

住宅设计规范

主讲人：任海滨

目 录 / CONTENTS

01、术语

02、经济技术指标

03、套内空间

04、共用部分

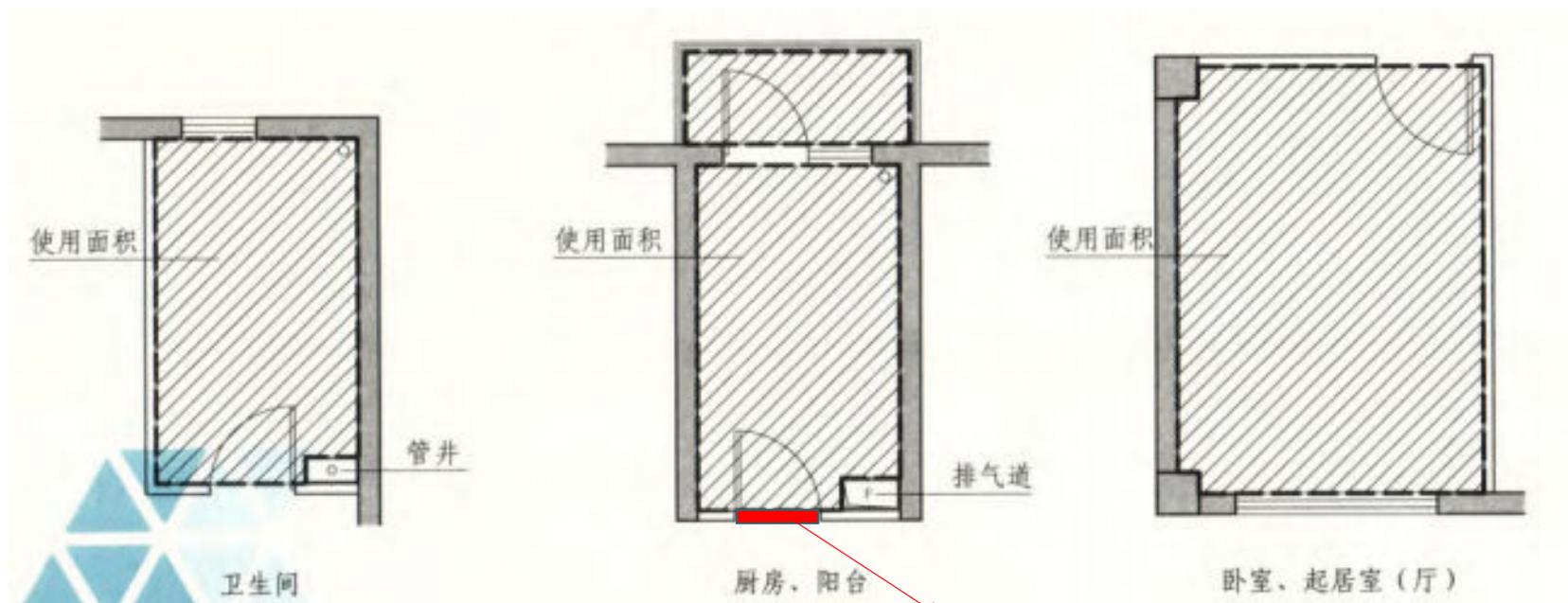
05、室内环境

01

术语

术语

2.0.8 使用面积：房间实际能使用的面积，不包括墙、柱等结构构造的面积。



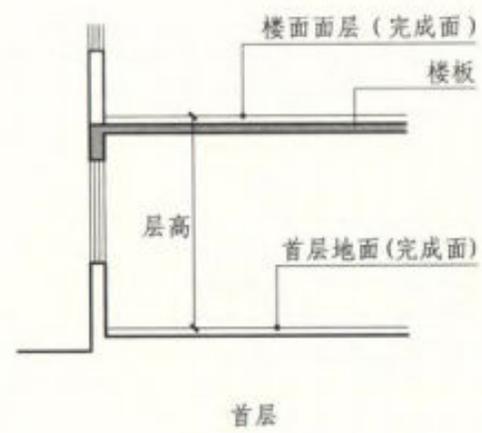
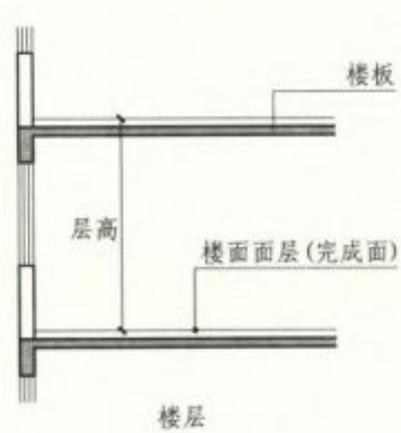
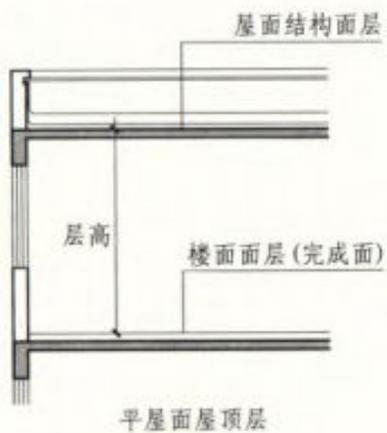
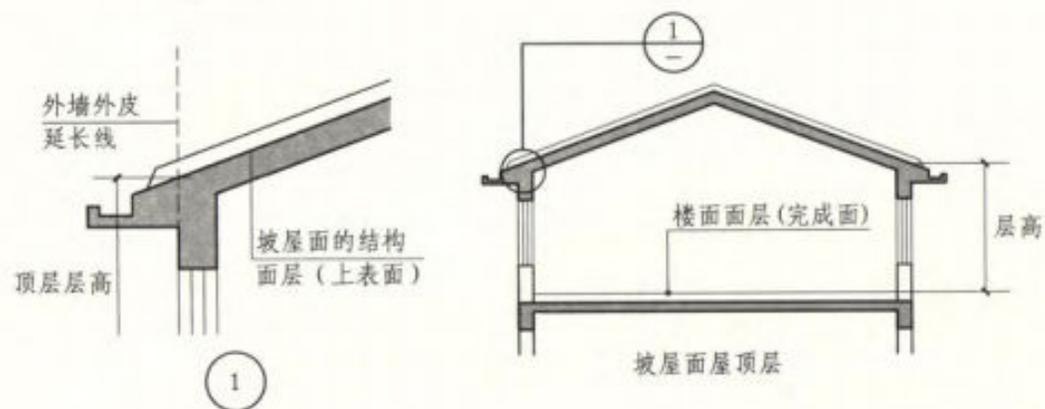
此处也不计算使用面积

术语

2.0.9 层高：上下相邻两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。

【提示】

对于坡屋面，屋顶层的层高是指该层楼面面层（完成面）至坡屋面的结构面层（上表面）与外墙外皮延长线的交点所计算的垂直距离。



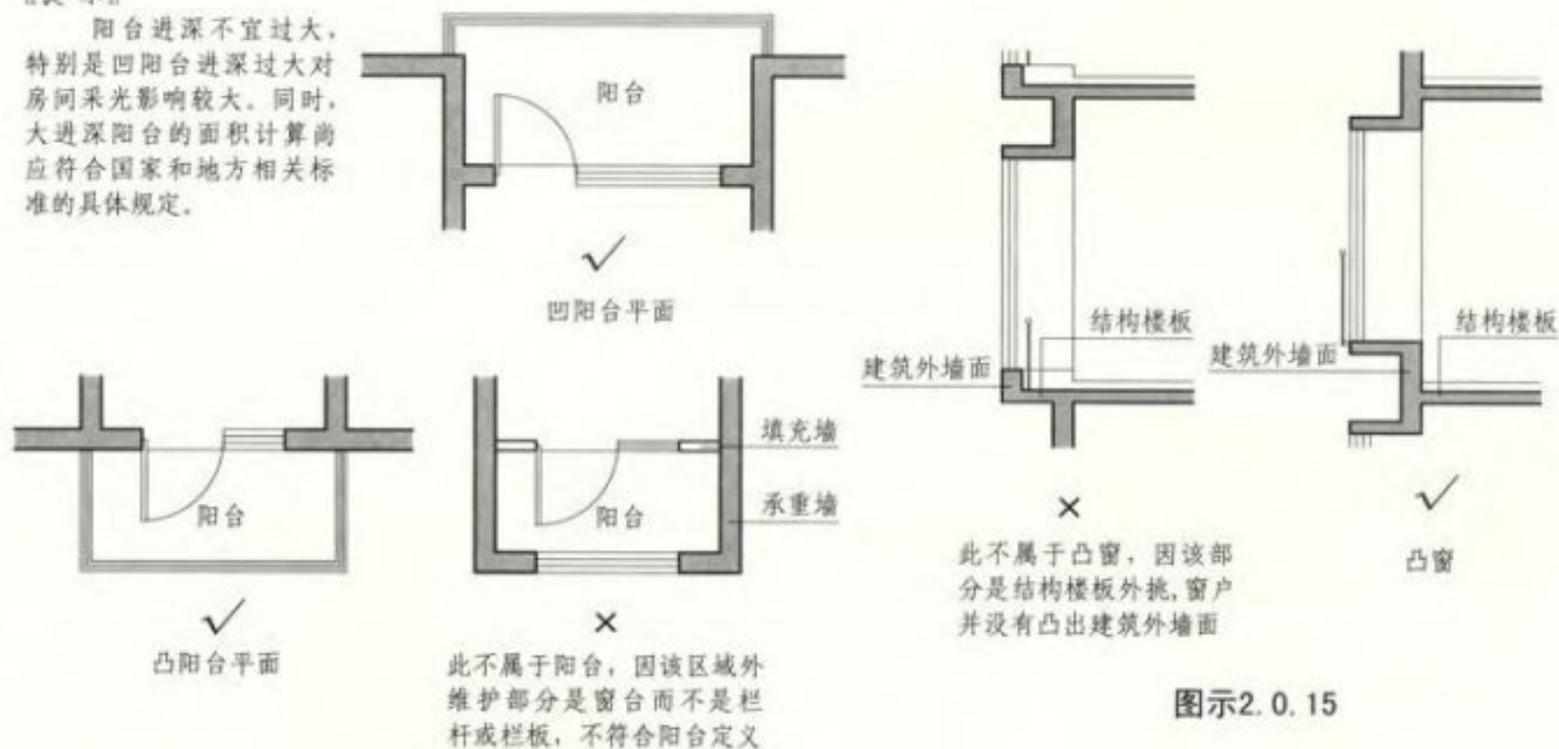
术语

2.0.11 阳台：附设于建筑物外墙设有栏杆或栏板，可供人活动的空间。

2.0.15 凸窗：凸出建筑外墙面的窗户。

【提示】

阳台进深不宜过大，特别是凹阳台进深过大对房间采光影响较大。同时，大进深阳台的面积计算应符合国家和地方相关标准的具体规定。



图示2.0.15

02

经济技术指标

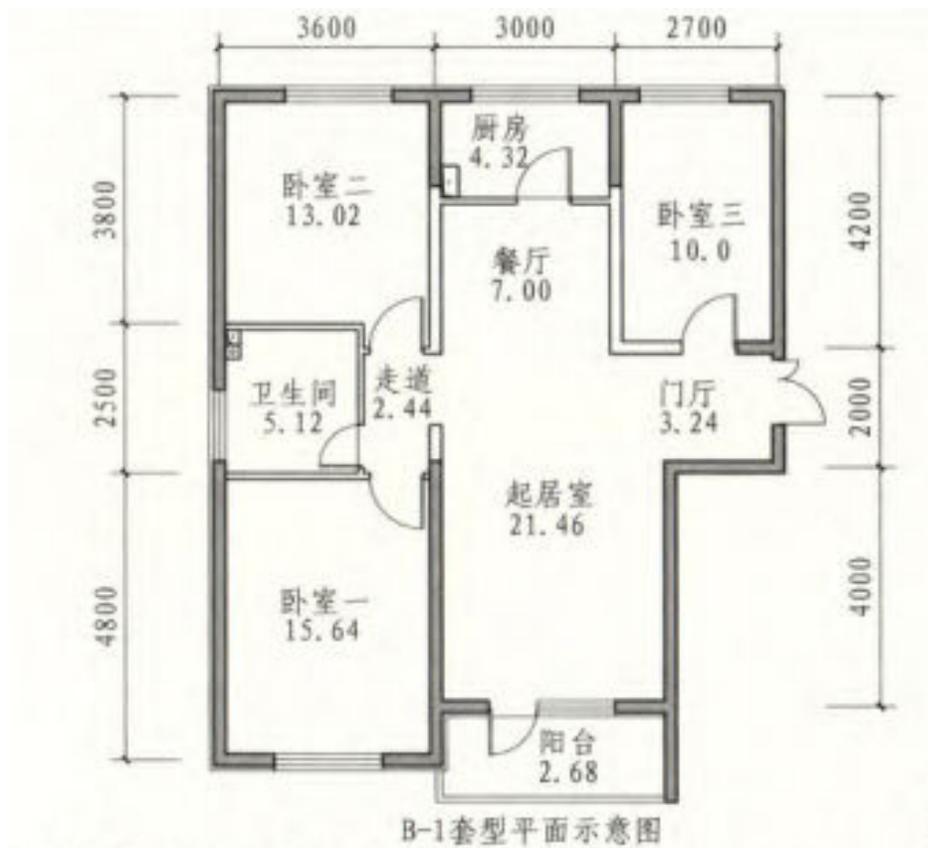
经济技术指标

4.0.1住宅设计应计算下列技术经济指标：

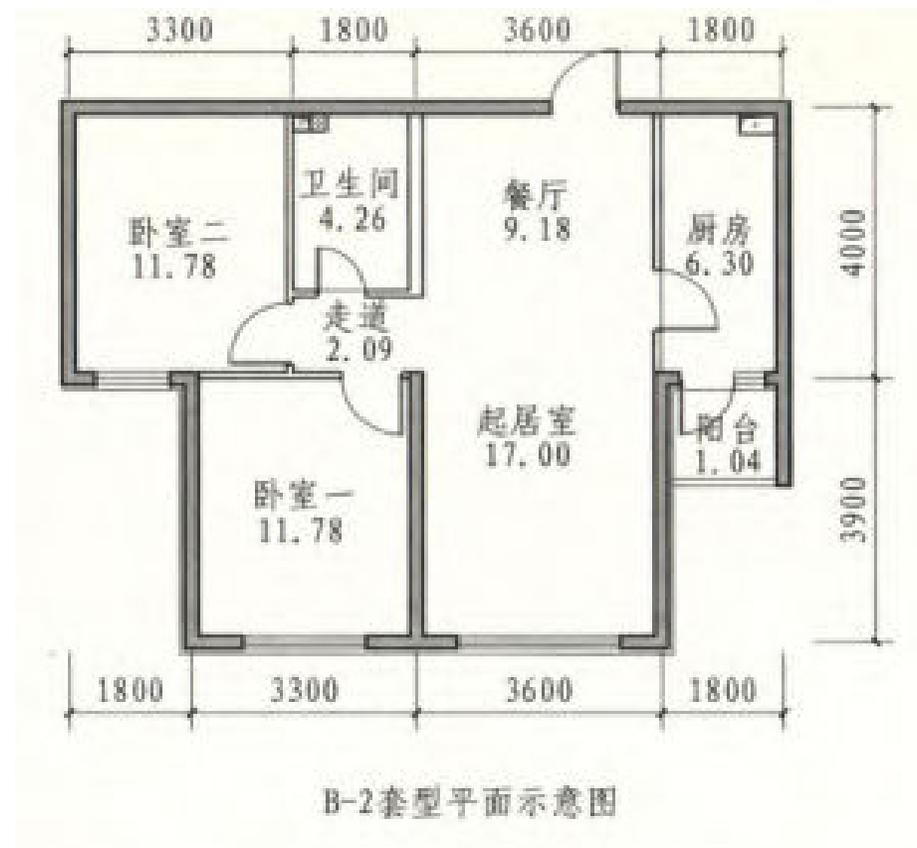
- 各功能空间使用面积(m²)；
- 套内使用面积(m²/套)；
- 套型阳台面积(m²/套)；
- 套型总建筑面积(m²/套)；
- 住宅楼总建筑面积(m²)。

注：在设计说明中或在单元大样图中以列表的形式将上述指标明确。

经济技术指标：各功能空间使用面积(m²)

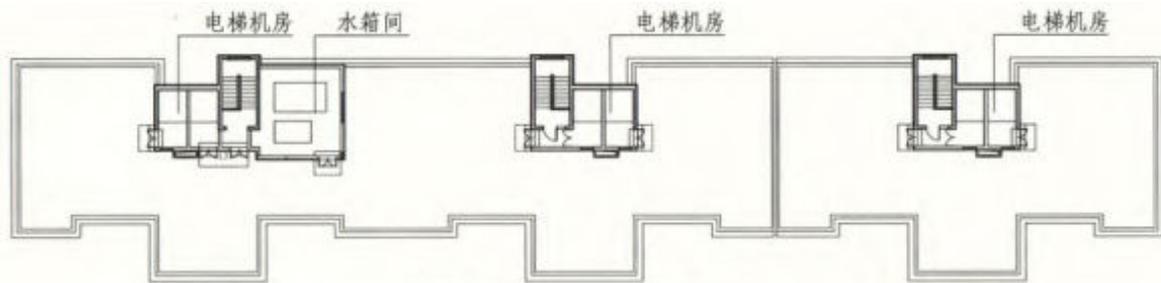


套型1的使用面积：82.24
阳台面积：2.68

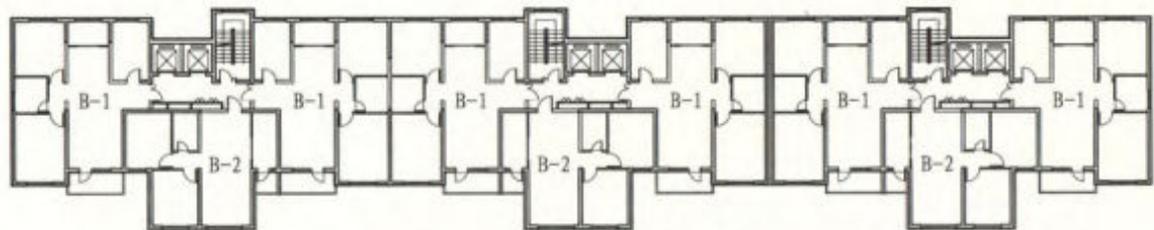


套型2的使用面积：62.39
阳台面积：1.04

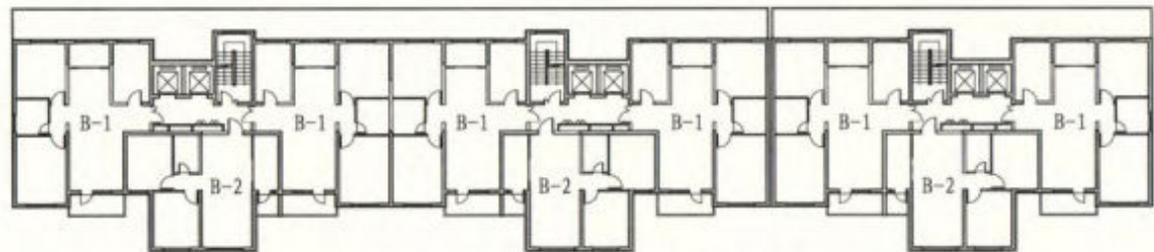
经济技术指标：住宅楼总建筑面积 (m²)



屋顶层平面 (本层建筑面积为153.73 m²)



标准层平面 (本层建筑面积为911.92 m², 该面积不包括阳台面积)



二层平面 (本层建筑面积为911.92 m², 该面积不包括阳台面积)

经济技术指标：套型总建筑面积计算方法

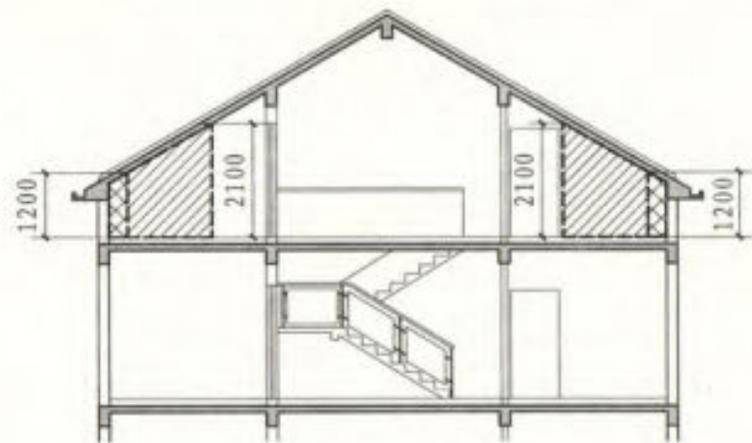
- 1、计算住宅楼建筑面积（ a ），该面积不包括阳台面积
- 2、计算全楼总套内使用面积（ b ）
- 3、计算比值（ c ）： $c=b/a$
- 4、计算各套型总建筑面积（ d ）： $d=b/c$ +阳台面积
- 5、计算住宅楼总建筑面积（ z ）： $z=d \times$ 总套数

经济技术指标

4.0.3：套内使用面积计算，应符合下列规定：

5：利用坡屋顶内的空间时，屋面板下表面与楼板地面的净高低于1.20m的空间不应计算使用面积，净高在1.20m～2.10m的空间应按1/2计算使用面积，净高超过2.10m的空间应全部计入套内使用面积；坡屋顶无结构顶层楼板，不能利用坡屋顶空间时不应计算其使用面积；

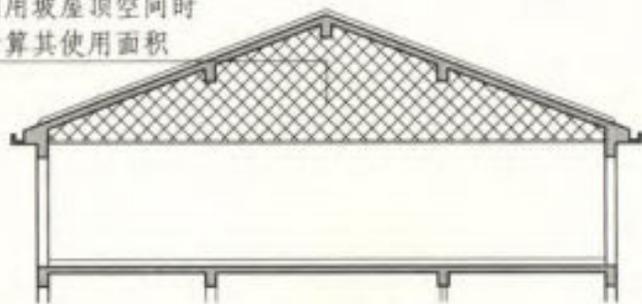
经济技术指标



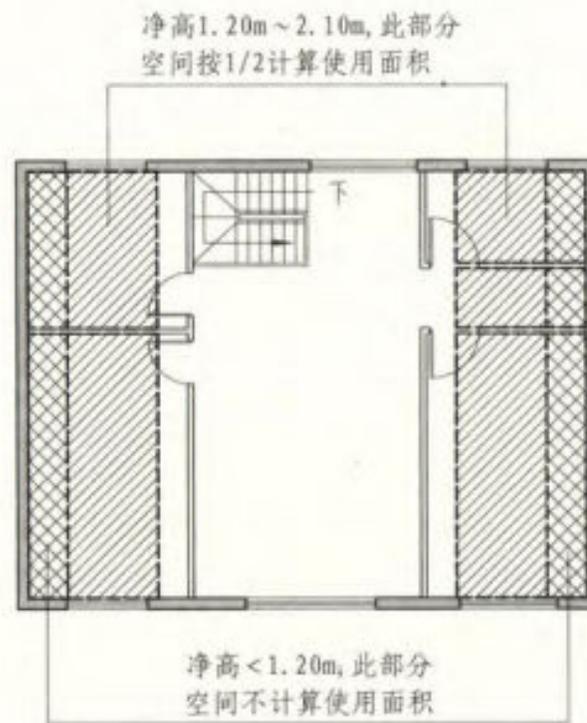
坡屋顶剖面示意图一

图示4.0.3-1

坡屋顶无结构顶层楼板，
不能利用坡屋顶空间时
不应计算其使用面积



坡屋顶剖面示意图二



坡屋顶平面示意图

经济技术指标

4.0.5: 住宅楼的层数计算应符合下列规定:

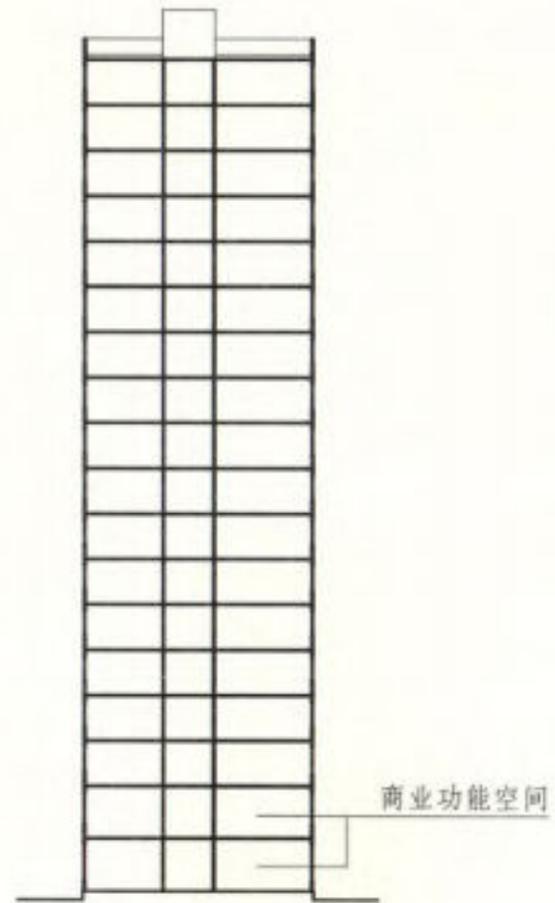
- 1: 当住宅楼的所有楼层的层高不大于3.00m时, 层数应按自然层数计;
- 2: 当住宅和其他功能空间处于同一建筑物内时, 应将住宅部分的层数与其他功能空间的层数叠加计算建筑层数。当建筑中有一层或若干层的层高大于3.00m时, 应对大于3.00m的所有楼层按其高度总和除以3.00m进行层数折算, 余数小于1.50m时, 多出部分不应计入建筑层数, 余数大于或等于1.50m时, 多出部分应按1层计算;
- 3: 层高小于2.20m的架空层和设备层不应计入自然层数;
- 4: 高出室外设计地面小于2.20m的半地下室不应计入地上自然层数。

经济技术指标

该住宅楼的所有楼层的层高不大于3.00m，层数按自然层数计



图示4.0.5-1



图示4.0.5-2

03

套内空间

套内空间

5.1.1: 住宅应按套型设计, 每套住宅应设卧室、起居室(厅)、厨房和卫生间等基本功能空间。

5.1.2: 套型的使用面积应符合下列规定:

- 1: 由卧室、起居室(厅)、厨房和卫生间等组成的套型, 其使用面积不应小于 30m^2 ;
- 2: 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的最小套型, 其使用面积不应小于 22m^2 。

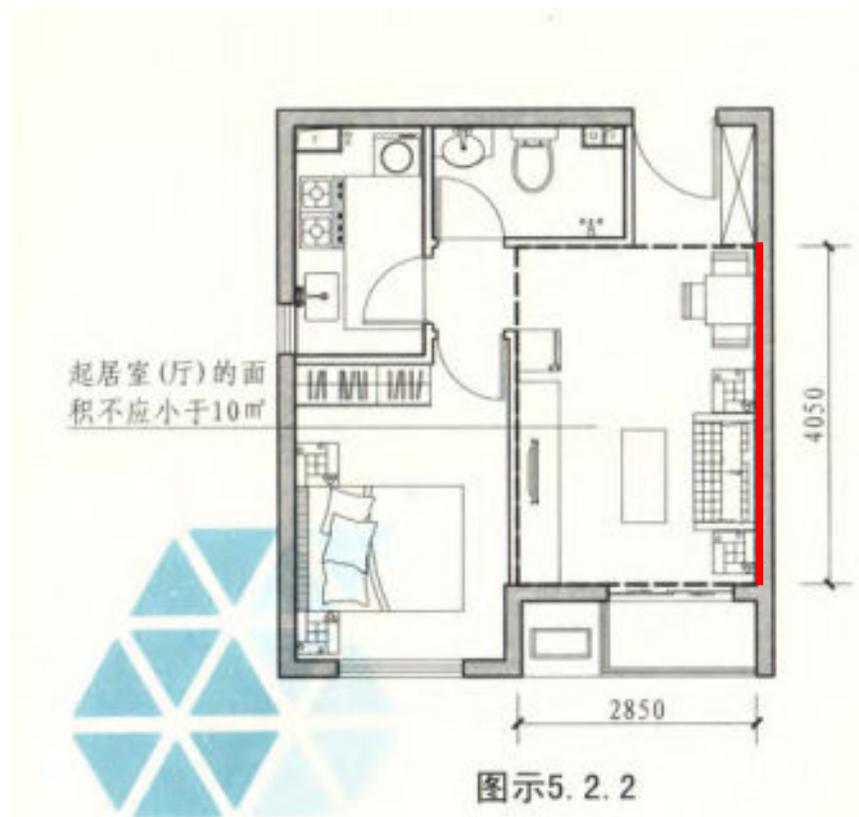
5.2.1: 卧室的使用面积应符合下列规定:

- 1: 双人卧室不应小于 9m^2 ;
- 2: 单人卧室不应小于 5m^2 ;
- 3: 兼起居的卧室不应小于 12m^2 。

5.2.2: 起居室(厅)的使用面积不应小于 10m^2 。

套内空间

5.2.3: 套型设计时应减少直接开向起居厅的门的数量。起居室(厅)内布置家具的墙面直线长度宜大于3m。



套内空间

5.2.4: 无直接采光的餐厅、过厅等, 其使用面积不宜大于 10m^2 。

5.3.1: 厨房的使用面积应符合下列规定:

1: 由卧室、起居室(厅)、厨房和卫生间等组成的住宅套型的厨房使用面积, 不应小于 4.0m^2 ;

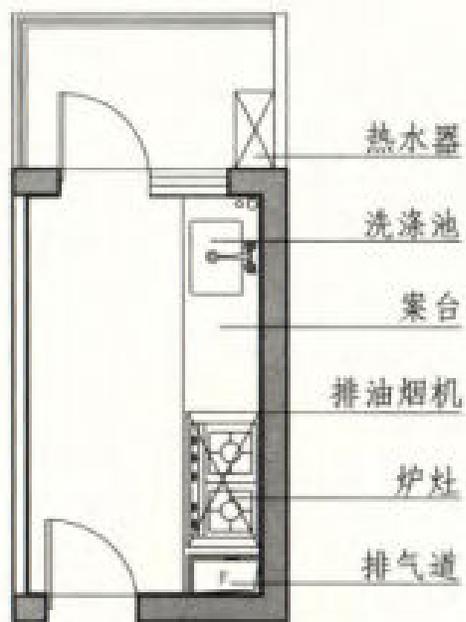
2: 由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的住宅最小套型的厨房使用面积, 不应小于 3.5m^2 。

5.3.2: 厨房宜布置在套内近入口处。

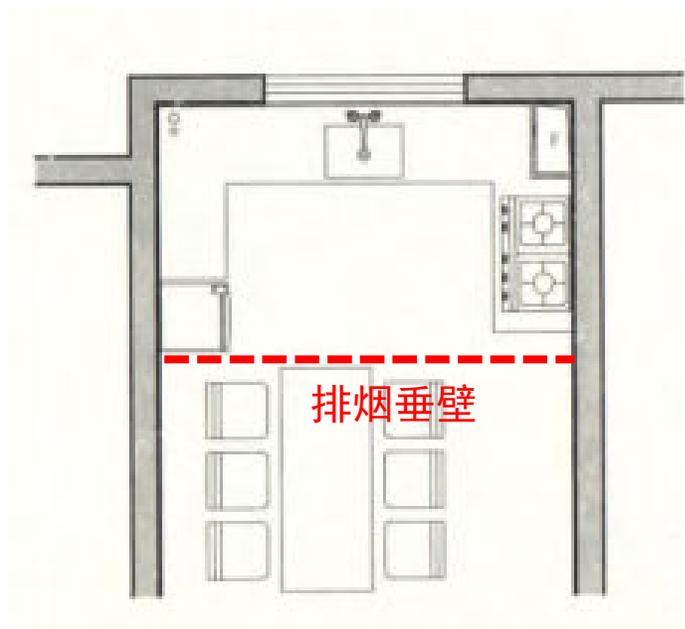
套内空间

5.3.3: 厨房应设置洗涤池、案台、炉灶及排油烟机、热水器等设施或为其预留位置。

5.3.4: 厨房应按炊事操作流程布置。排油烟机的位置应与炉灶位置对应，并应与排气道直接连通。



厨房平面布置图



套内空间

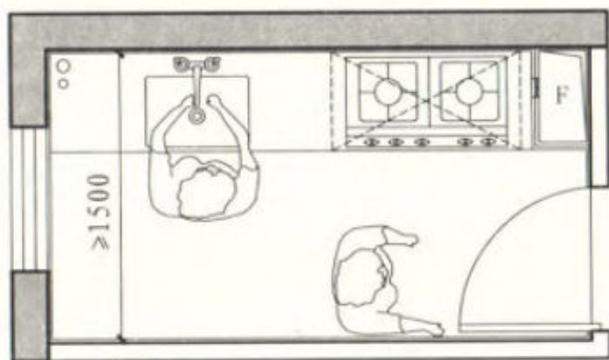
5.3.5: 单排布置设备的厨房净宽不应小于1.50m；双排布置设备的厨房其两排设备之间的净距不应小于0.90m。

【条文说明】

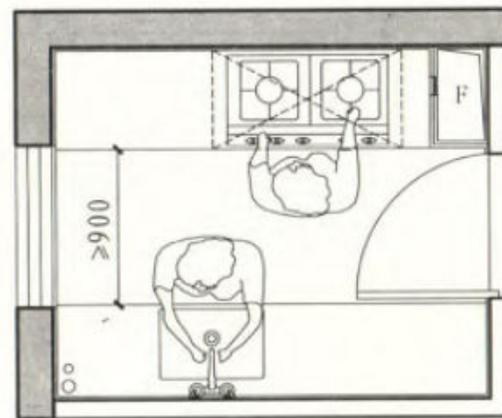
5.3.5 单排布置的厨房，其操作台最小宽度为0.50m，考虑操作人下蹲打开柜门、抽屉所需的空间或另一人从操作人身后通过的极限距离，要求最小净宽为1.50m。双排布置设备的厨房，两排设备之间的距离按人体活动尺度要求，不应小于0.90m。

【提示】

厨房净宽为室内墙面装修后的尺寸。



单排布置的厨房

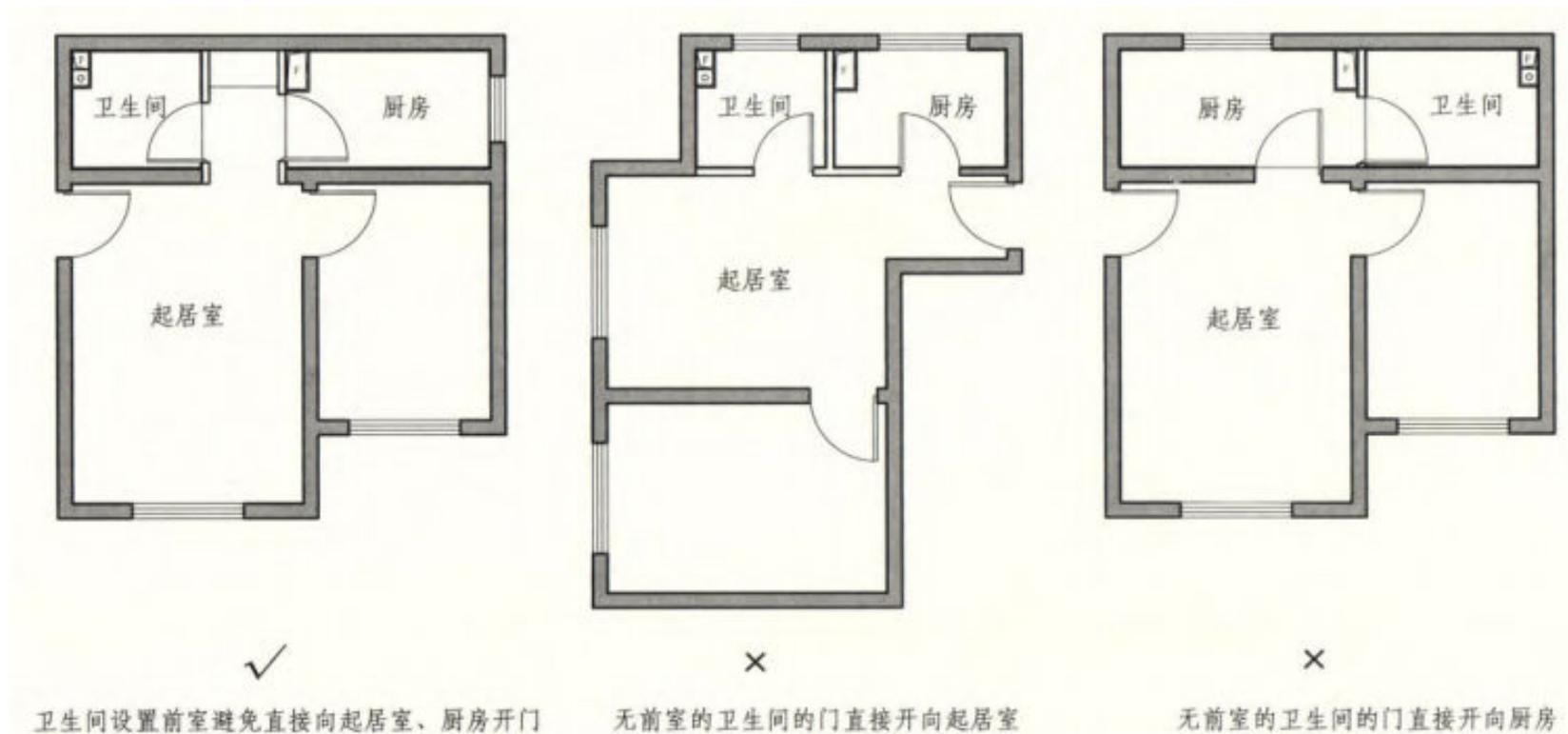


双排布置的厨房

套内空间

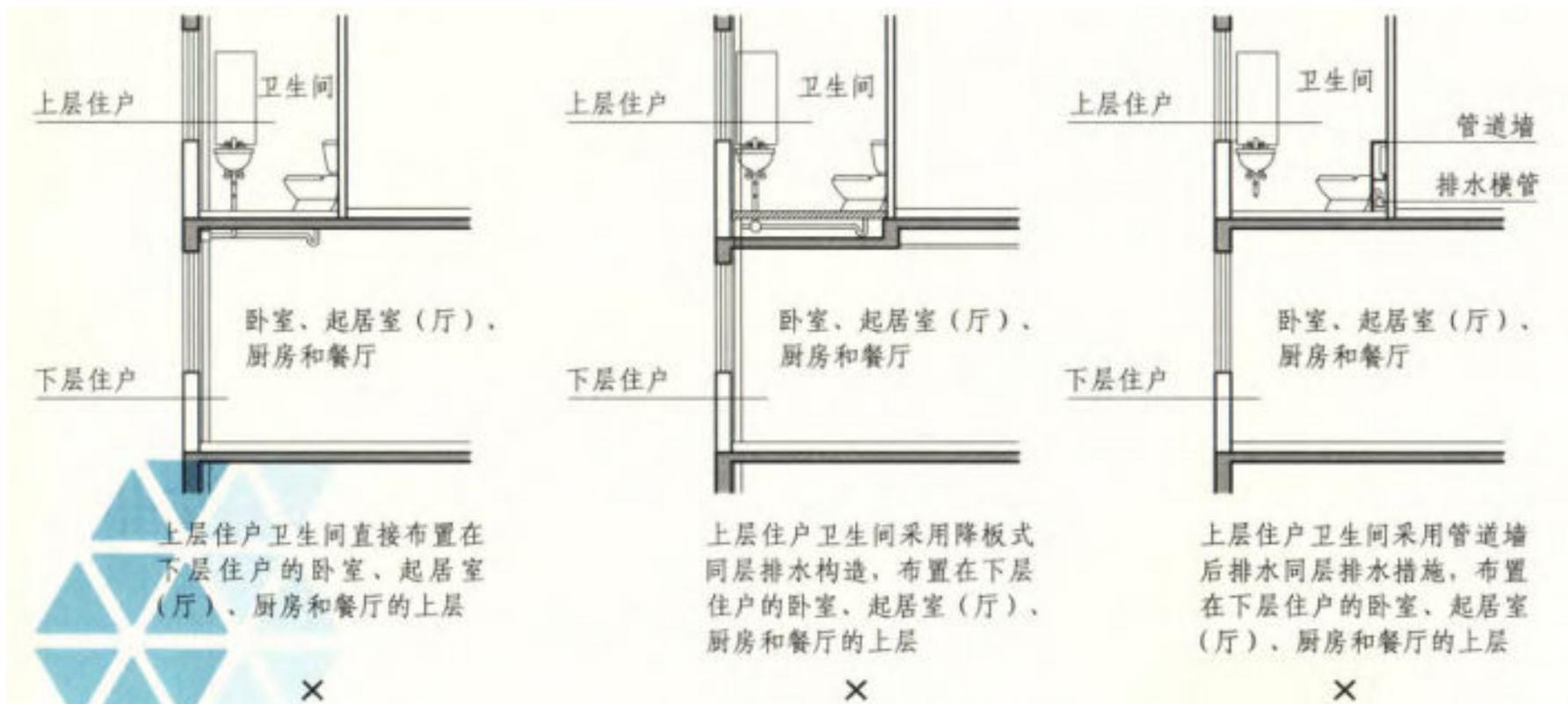
5.4.1: 每套住宅应设卫生间，应至少配置便器、洗浴器、洗面器三件卫生设备或为其预留设置位置及条件。三件卫生设备集中配置的卫生间的使用面积不应小于2.50m²。

5.4.3: 无前室的卫生间的门不应直接开向起居室（厅）或厨房。



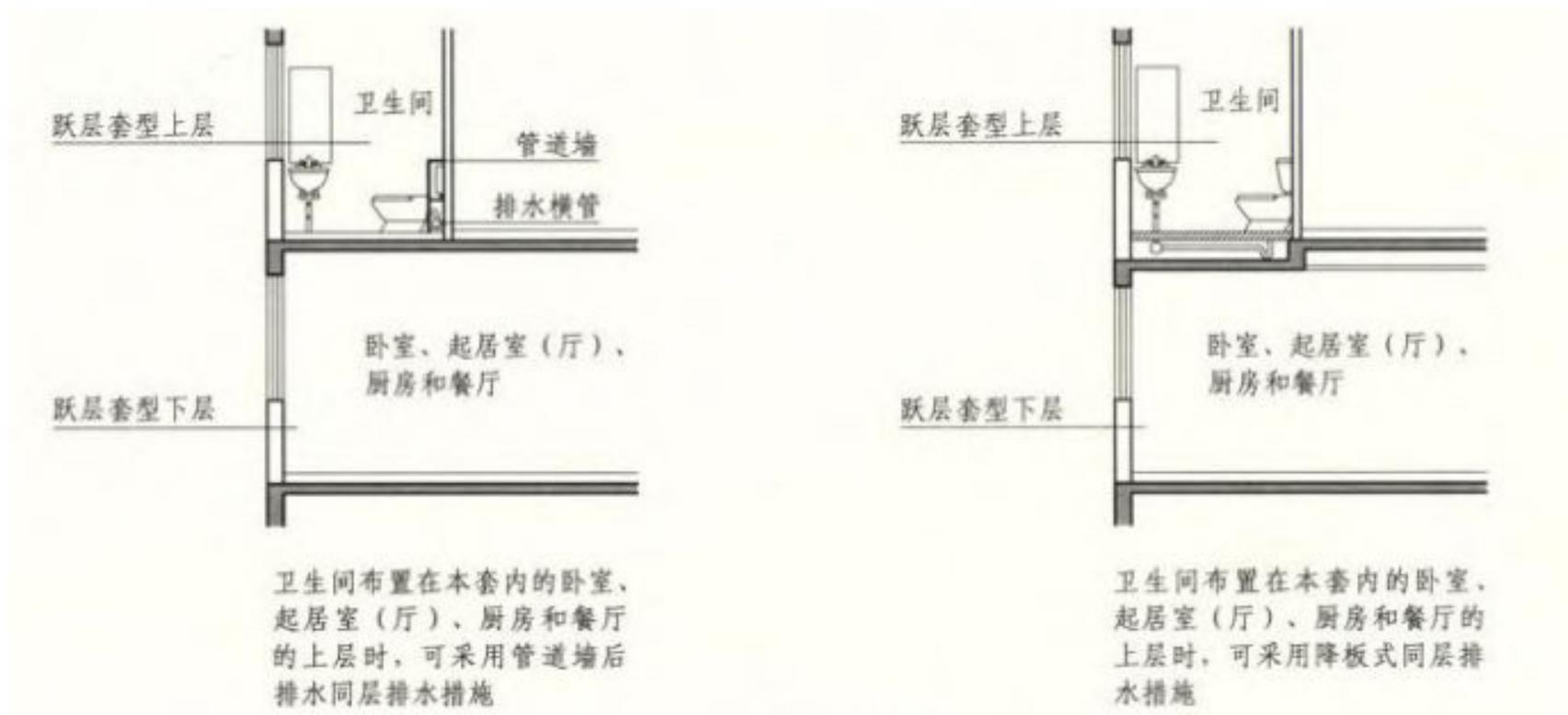
套内空间

5.4.4: 卫生间不应直接布置在下层住户的卧室、起居室（厅）、厨房和餐厅的上层。



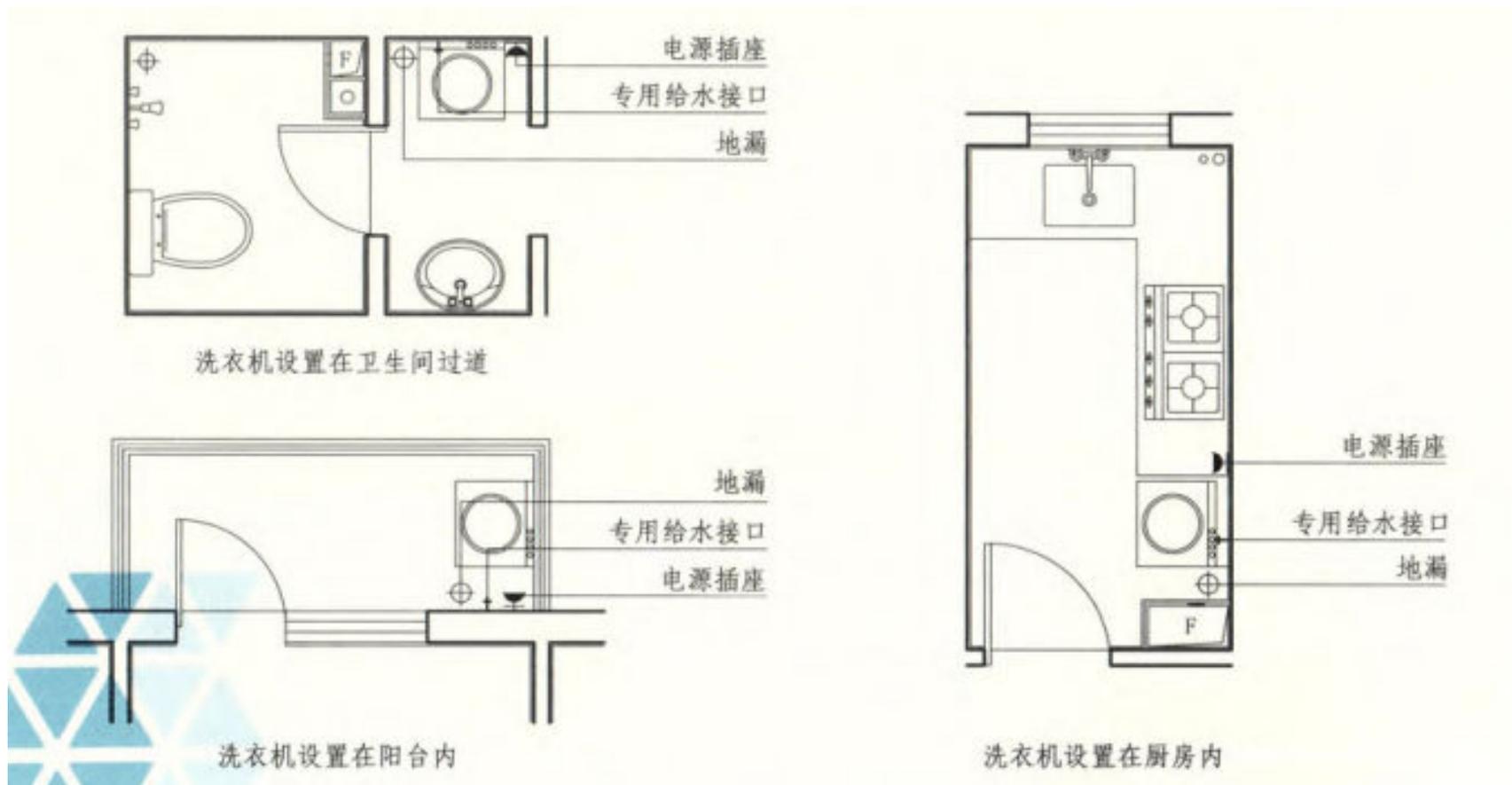
套内空间

5.4.5: 当卫生间布置在本套内的卧室、起居室（厅）、厨房和餐厅的上层时，均应有防水和便于检修的措施。



套内空间

5.4.6: 每套住宅应设置洗衣机的位置及条件。

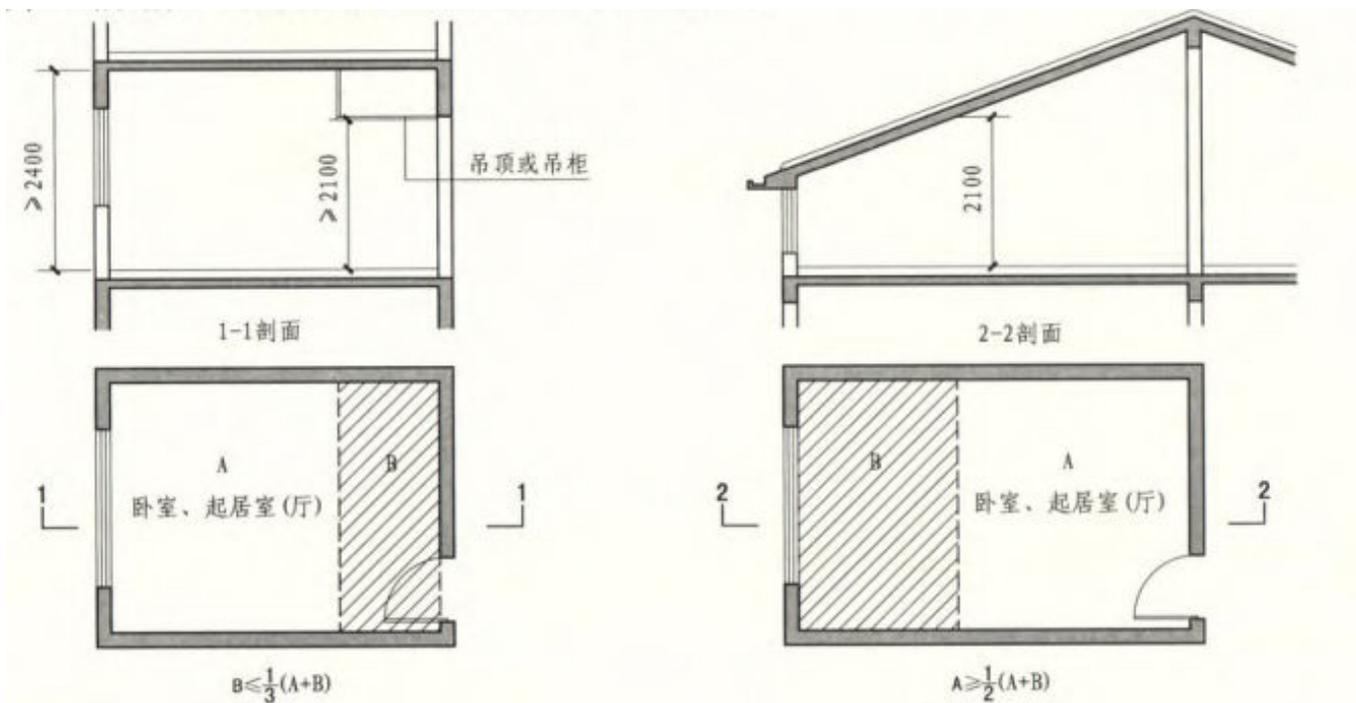


套内空间

5.5.1: 住宅层高宜为2.80m。

5.5.2: 卧室、起居室（厅）的室内净高不应低于2.40m，局部净高不应低于2.10m，且局部净高的室内面积不应大于室内使用面积的1/3。

5.5.3: 利用坡屋顶内空间作卧室、起居室（厅）时，至少有1/2的使用面积的室内净高不应低于2.10m。



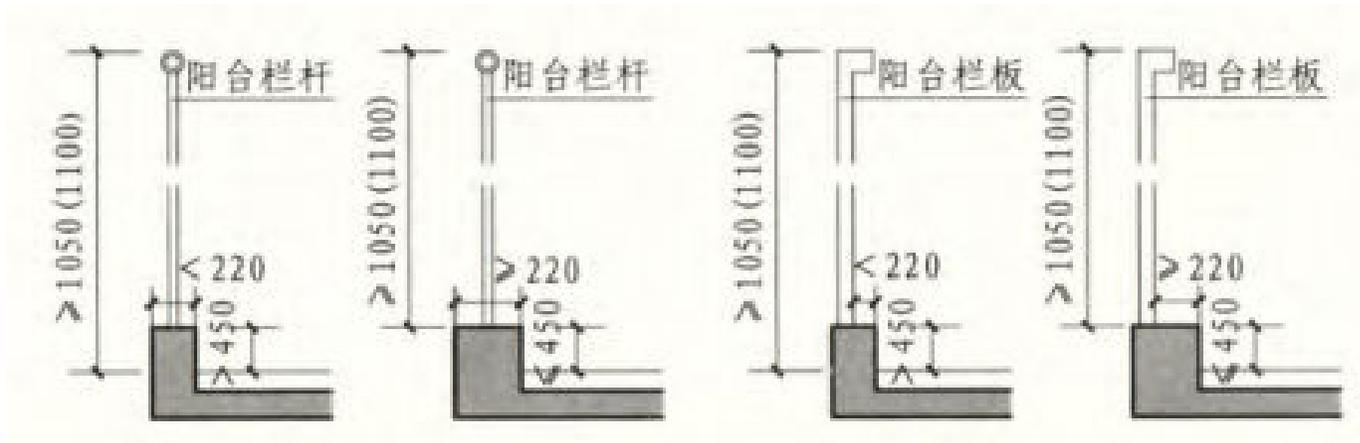
套内空间

5.5.4: 厨房、卫生间的室内净高不应低于2.20m。

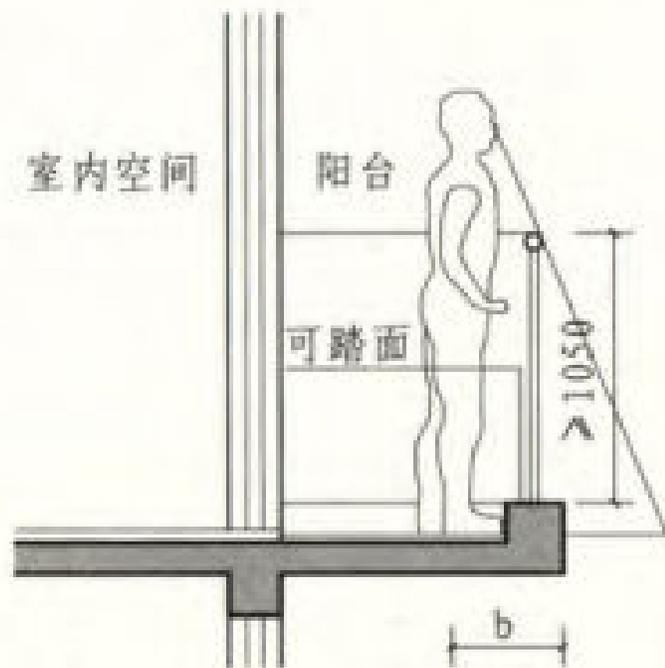
5.5.5: 厨房、卫生间内排水横管下表面与楼面、地面净距不得低于1.90m，且不得影响门、窗扇开启。

5.6.2: 阳台栏杆设计必须采用防止儿童攀登的构造，栏杆的垂直杆件间净距不应大于0.11m，放置花盆处必须采取防坠落措施。

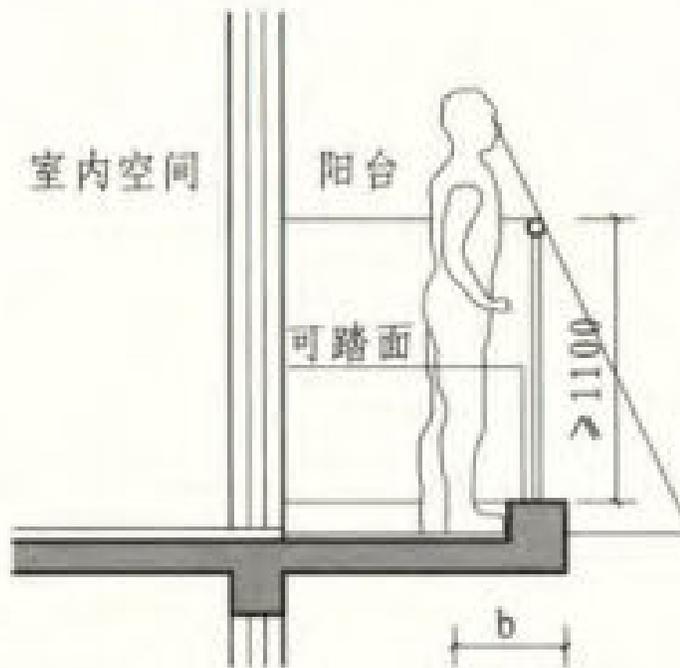
5.6.3: 阳台栏板或栏杆净高，六层及六层以下不应低于1.05m；七层及七层以上不应低于1.10m。



套内空间



六层及六层以下住宅的阳台栏板或栏杆



七层及七层以上住宅的阳台栏板或栏杆

套内空间

5.6.4: 封闭阳台栏板或栏杆也应满足阳台栏板或栏杆净高要求。七层及七层以上住宅和寒冷、严寒地区住宅宜采用实体栏板。

5.6.5: 顶层阳台应设雨罩，各套住宅之间毗连的阳台应设分户隔板。

注：如果是单元与单元之间的封闭阳台，分户隔板应满足防火规范第5.1.2条，耐火极限不小于2h的要求。

5.6.6: 阳台、雨罩均应采取有组织排水措施，雨罩及开敞阳台应采取防水措施。

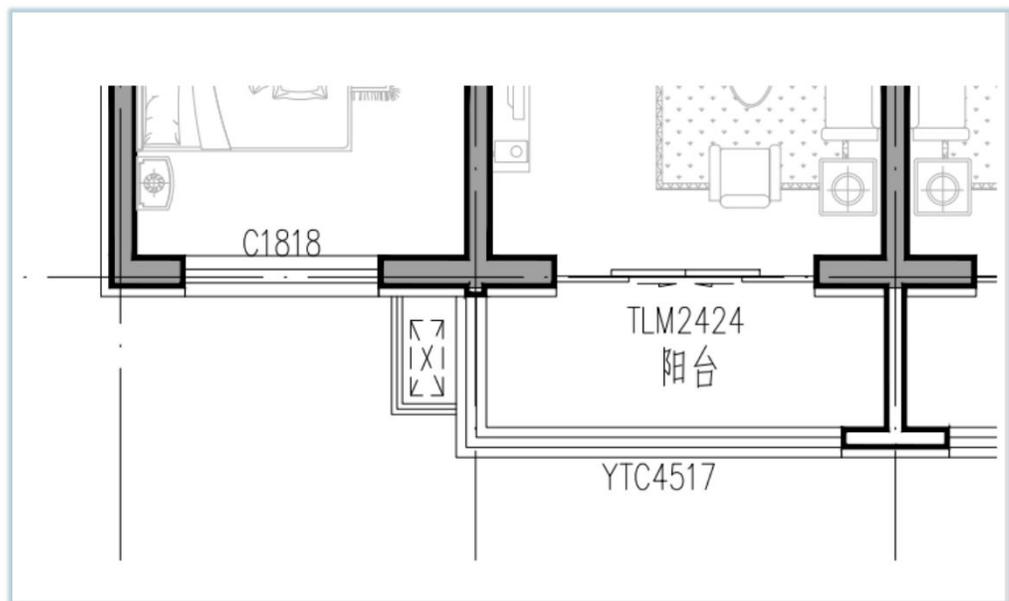
5.6.7: 当阳台设有洗衣设备时应符合下列规定：

- 1: 应设置专用给、排水管线及专用地漏，阳台楼、地面均应做防水；
- 2: 严寒和寒冷地区应封闭阳台，并应采取保温措施。

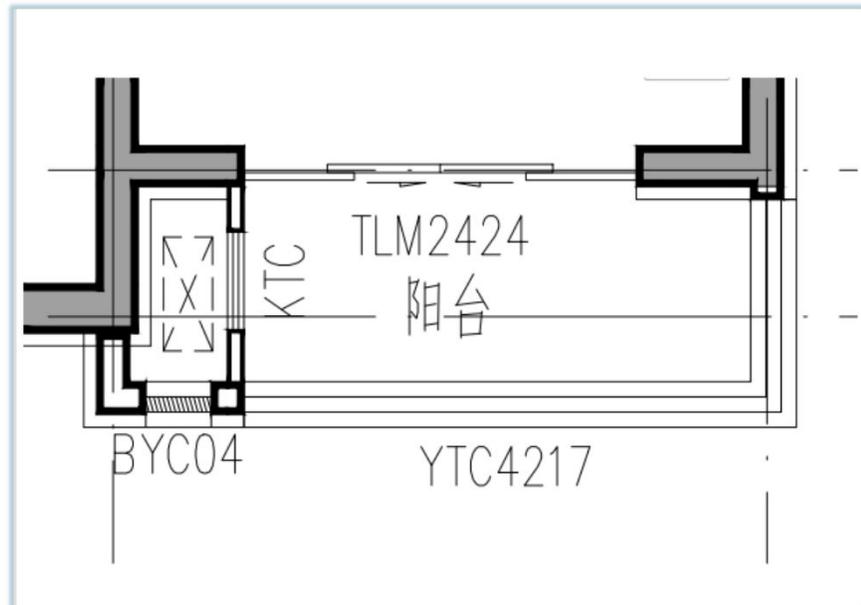
5.6.8: 当阳台或建筑外墙设置空调室外机时，其安装位置应符合下列规定：

- 1: 应能通畅地向室外排放空气和自室外吸入空气；
- 2: 在排出空气一侧不应有遮挡物；
- 3: 应为室外机安装和维护提供方便操作的条件；
- 4: 安装位置不应对外人员形成热污染。

套内空间



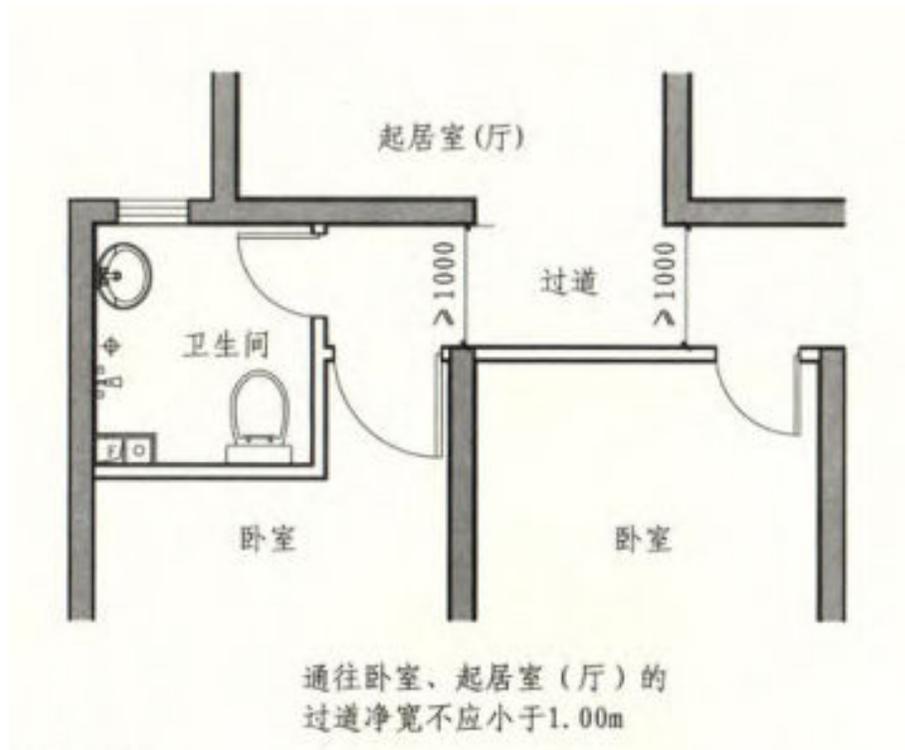
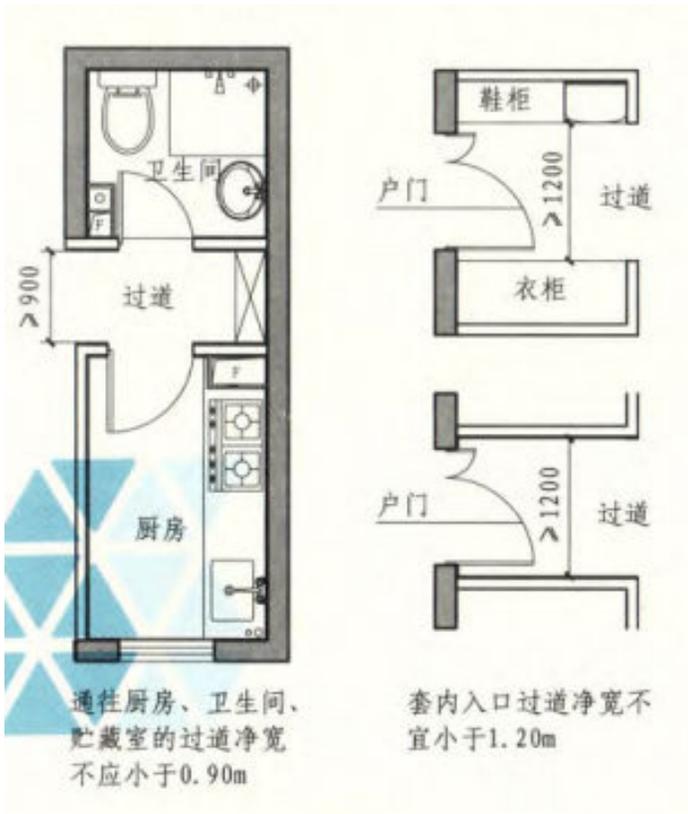
正确



错误

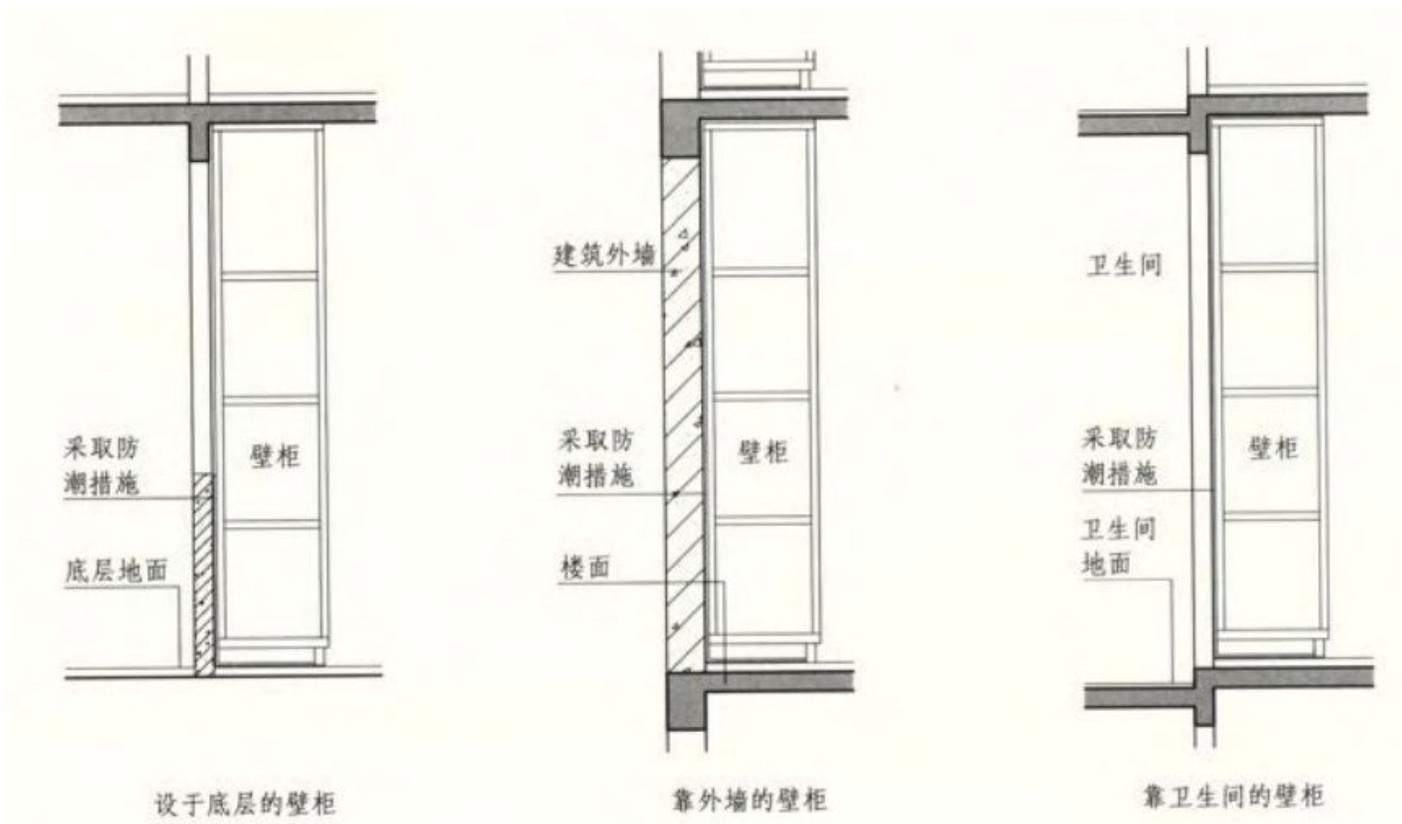
套内空间

5.7.1 套内入口过道净宽不宜小于1.20m；通往卧室、起居室（厅）的过道净宽**不应**小于1.00m；通往厨房、卫生间、贮藏室的过道净宽**不应**小于0.90m。



套内空间

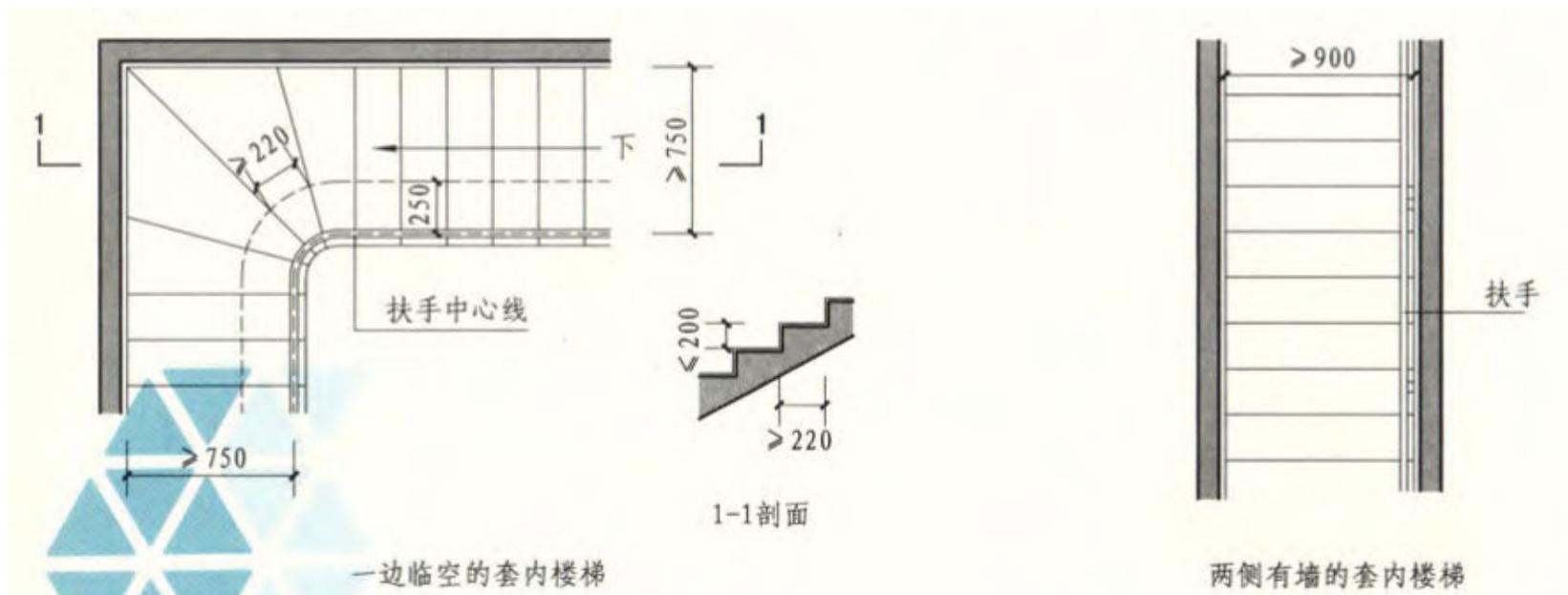
5.7.2 套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。



套内空间

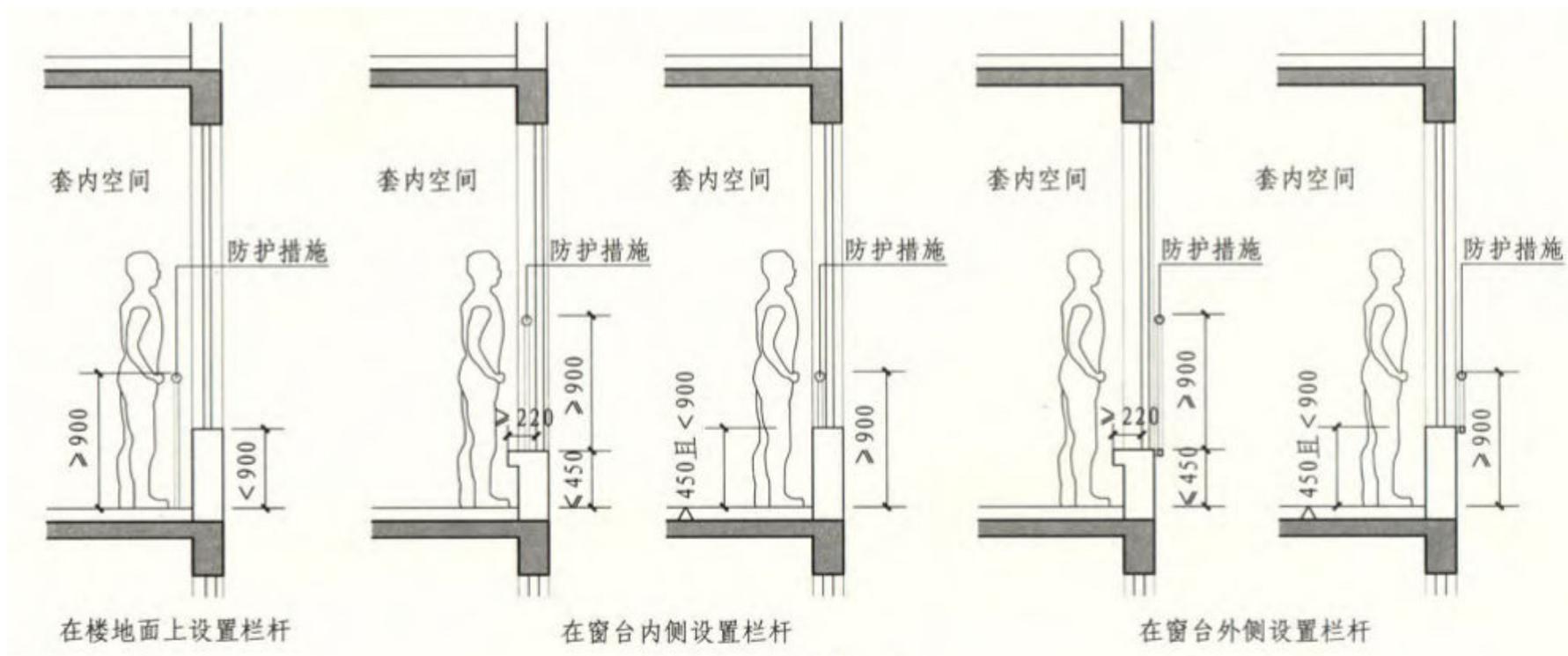
5.7.3 套内楼梯当一边临空时，梯段净宽不应小于0.75m；当两侧有墙时，墙面之间净宽不应小于0.90m，并应在其中一侧墙面设置扶手。

5.7.4 套内楼梯的踏步宽度不应小于0.22m；高度不应大于0.20m，扇形踏步转角距扶手中心0.25m处，宽度不应小于0.22m。



套内空间

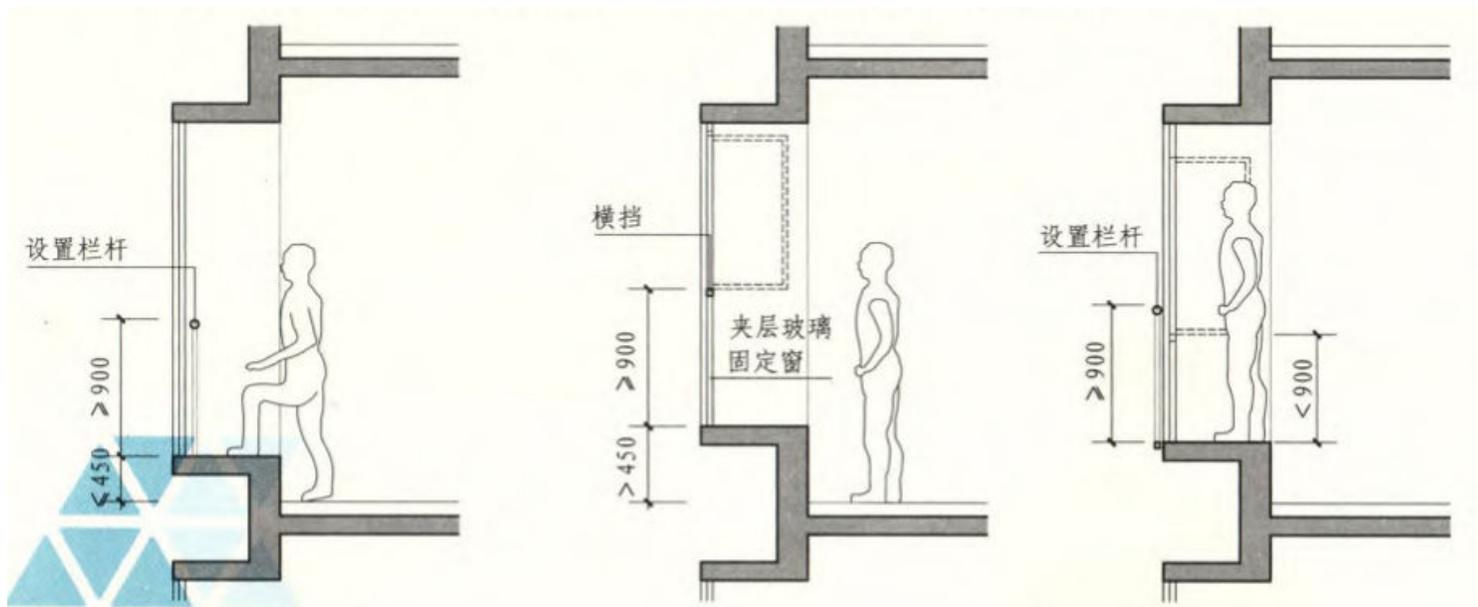
5.8.1: 窗外没有阳台或平台的外窗, 窗台距楼面、地面的净高低于0.90m时, 应设置防护设施。



套内空间

5.8.2: 当设置凸窗时应符合下列规定:

- 1: 窗台高度低于或等于0.45m时, 防护高度从窗台面起算不应低于0.90m;
- 2: 可开启窗扇窗洞口底距窗台面的净高低于0.90m时, 窗洞口处应有防护措施。其防护高度从窗台面起算不应低于0.90m;

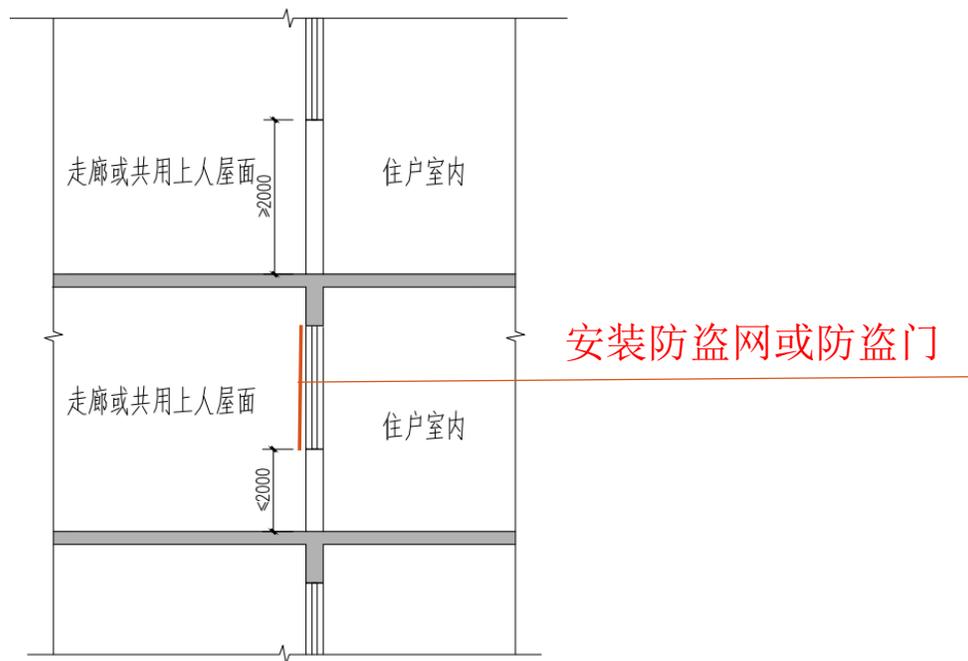


套内空间

3: 严寒和寒冷地区不宜设置凸窗。

注: 根据居住建筑节能设计标准DBJ04-242-2012第4.2.7条规定严寒地区除南向外不应设置凸窗, 寒冷地区北向不应设置凸窗。凸窗凸出外墙面不应大于400mm。

5.8.3: 底层外窗和阳台门、下沿低于2.00m且紧邻走廊或共用上人屋面上的窗和门, 应采取防卫措施。



安装防盗网

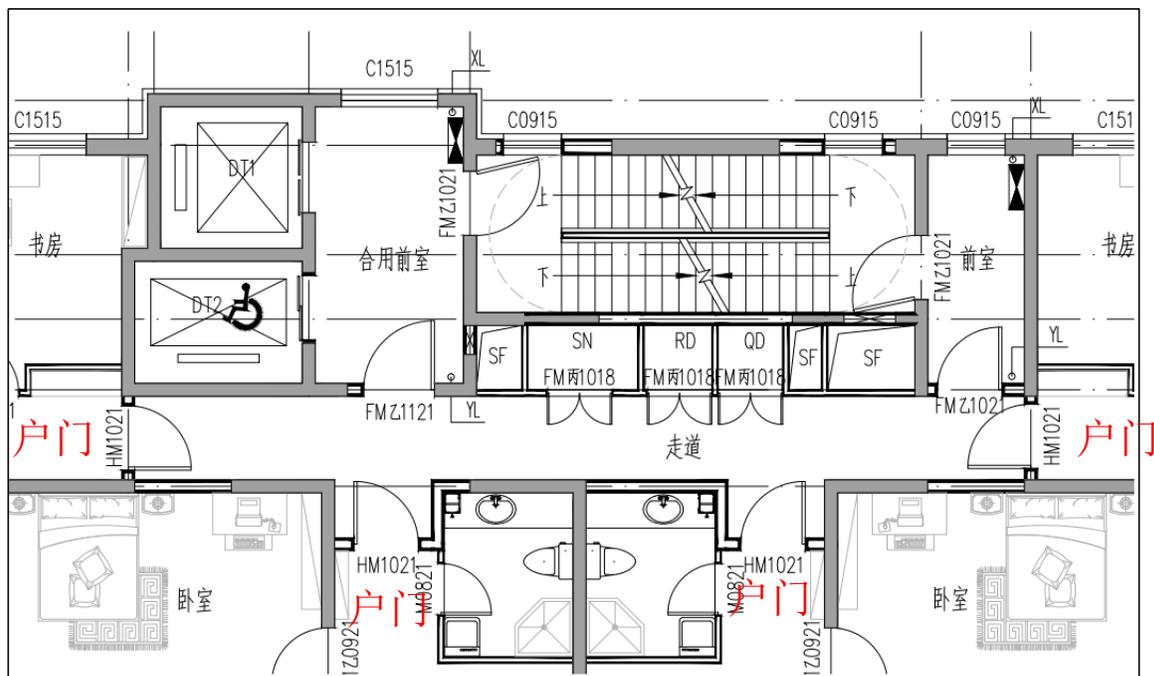
安装防盗网或防盗门

套内空间

5.8.4: 面临走廊、共用上人屋面或凹口的窗，应避免视线干扰，向走廊开启的窗扇不应妨碍交通。

注：建议设置距地高度大于1.8米的高窗或在窗户上粘贴磨砂膜。

5.8.5: 户门应采用具备防盗、隔声功能的防护门。向外开启的户门不应妨碍公共交通及相邻户门开启。



套内空间

5.8.6: 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于 0.02m^2 的固定百叶, 也可距地面留出不小于 30mm 的缝隙。

5.8.7: 各部位门洞的最小尺寸应符合表5.8.7的规定。

表 5.8.7 门洞最小尺寸

类别	洞口宽度 (m)	洞口高度 (m)
共用外门	1.20	2.00
户(套)门	1.00	2.00
起居室(厅)门	0.90	2.00
卧室门	0.90	2.00
厨房门	0.80	2.00
卫生间门	0.70	2.00
阳台门(单扇)	0.70	2.00

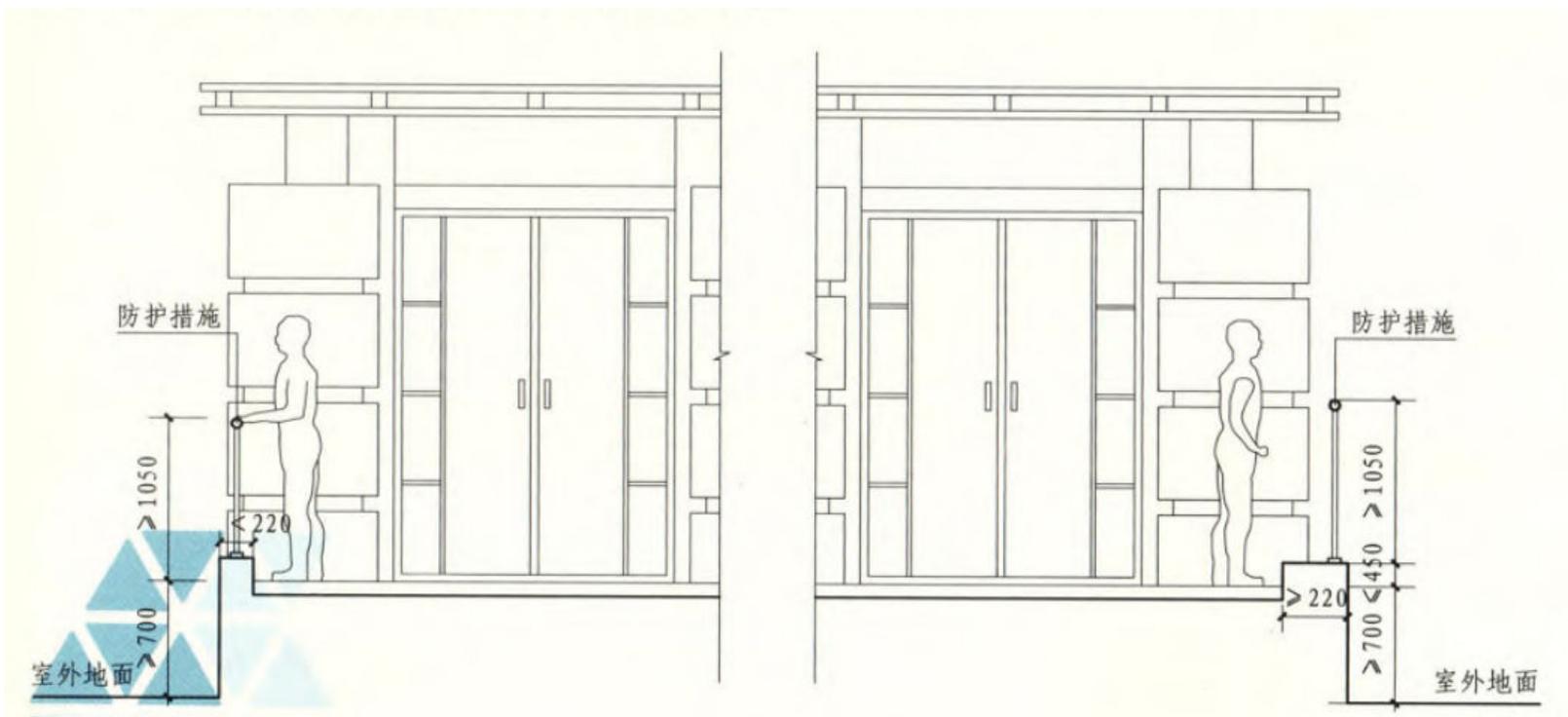
04

共用部分

共用部分

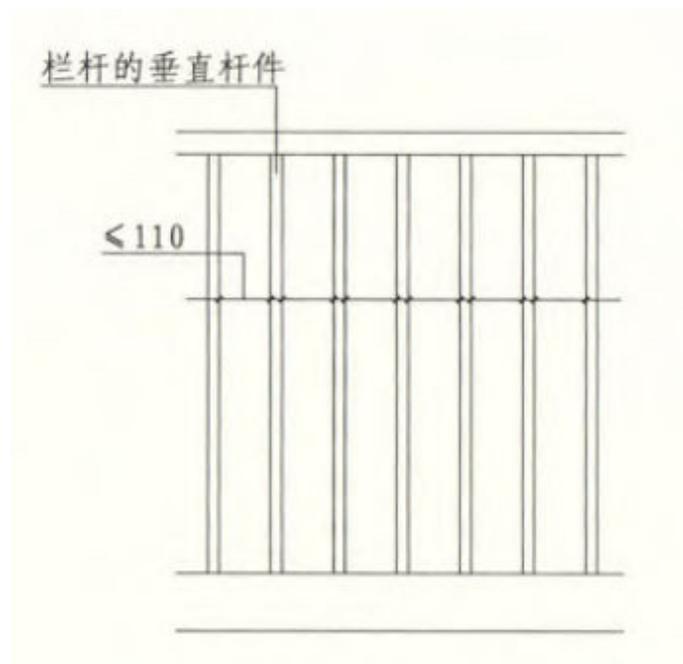
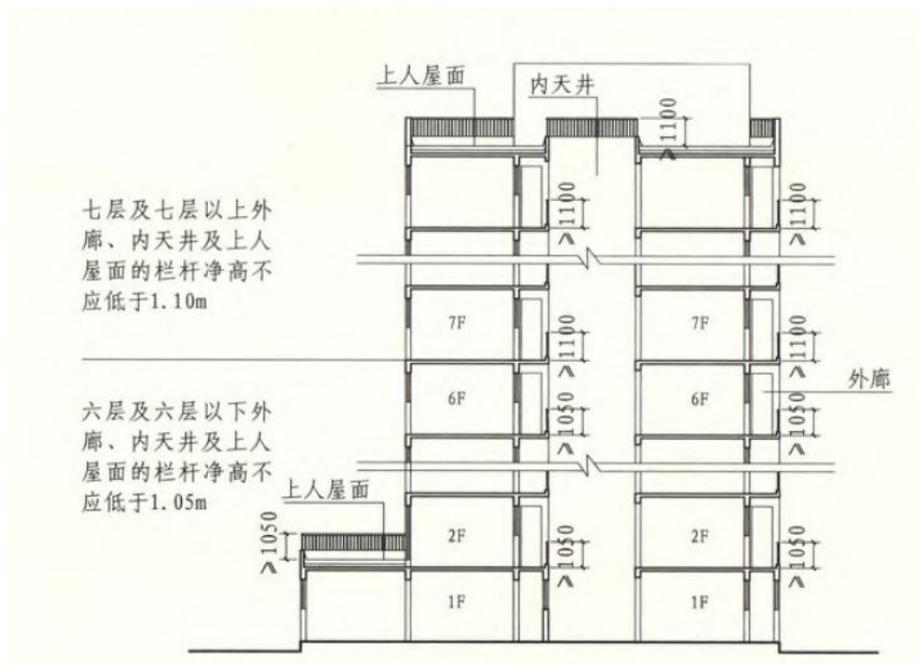
6.1.1: 楼梯间、电梯厅等共用部分的外窗，窗外没有阳台或平台，且窗台距楼面、地面的净高小于0.90m时，应设置防护设施。

6.1.2: 公共出入口台阶高度超过0.70m并侧面临空时，应设置防护设施，防护设施净高不应低于1.05m。



共用部分

6.1.3: 外廊、内天井及上人屋面等临空处的栏杆净高, 六层及六层以下不应低于1.05m, 七层及七层以上不应低于1.10m。防护栏杆必须采用防止儿童攀登的构造, 栏杆的垂直杆件间净距不应大于0.11m。放置花盆处必须采取防坠落措施。

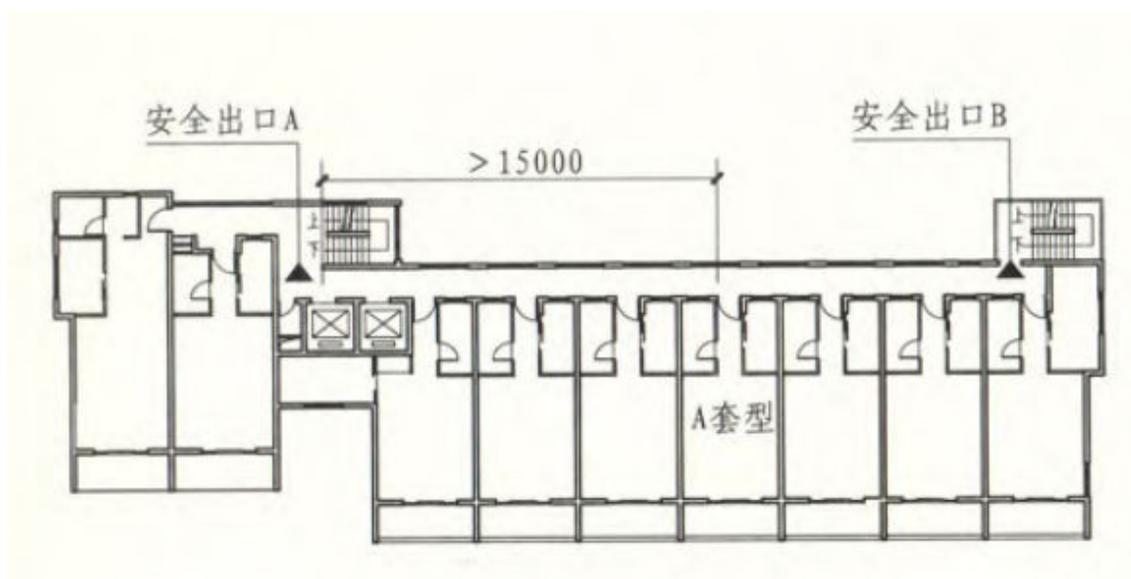


共用部分

6.1.4: 公共出入口台阶踏步宽度不宜小于0.30m, 踏步高度不宜大于0.15m, 并不宜小于0.10m, 踏步高度应均匀一致, 并应采取防滑措施。台阶踏步数不应少于2级, 当高差不足2级时, 应按坡道设置; 台阶宽度大于1.80m时, 两侧宜设置栏杆扶手, 高度应为0.90m。

6.2.1: 十层以下的住宅建筑, 当住宅单元任一层的建筑面积大于650m², 或任一套房的户门至安全出口的距离大于15m时, 该住宅单元每层的安全出口不应少于2个。

注: 防火规范5.5.25.1条: 建筑高度不大于27米的建筑, 到每个单元任一层的建筑面积大于650m², 或任一户门至最近安全出口的距离大于15m时, 每个单元每层安全出口不应少于2个。



共用部分

6.2.2: 十层及十层以上且不超过十八层的住宅建筑, 当住宅单元任一层的建筑面积大于 650m^2 , 或任一套房的户门至安全出口的距离大于 10m 时, 该住宅单元每层的安全出口不应少于2个。

注: 防火规范5.5.25.2条: 建筑高度大于 27m 、不大于 54m 的建筑, 当每个单元任一层的建筑面积大于 650m^2 , 或任一户门至最近安全出口的距离大于 10m 时, 每个单元每层的安全出口不应少于2个;



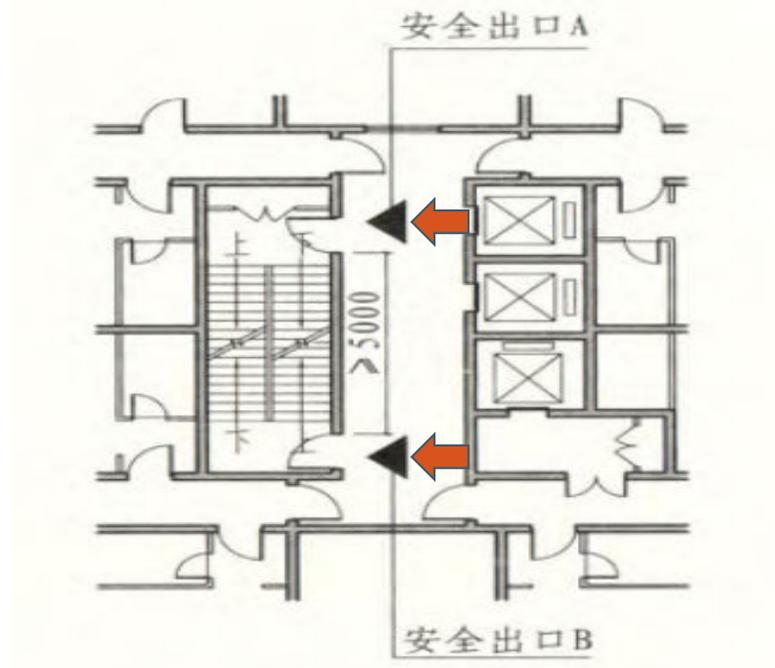
共用部分

6.2.3: 十九层及十九层以上的住宅建筑，每层住宅单元的安全出口不应少于2个。

注：防火规范5.5.25.3条：建筑高度大于54m的建筑，每个单元每层的安全出口不应少于2个。

6.2.4: 安全出口应分散布置，两个安全出口的距离不应小于5m。

6.2.5: 楼梯间及前室的门应向疏散方向开启



共用部分

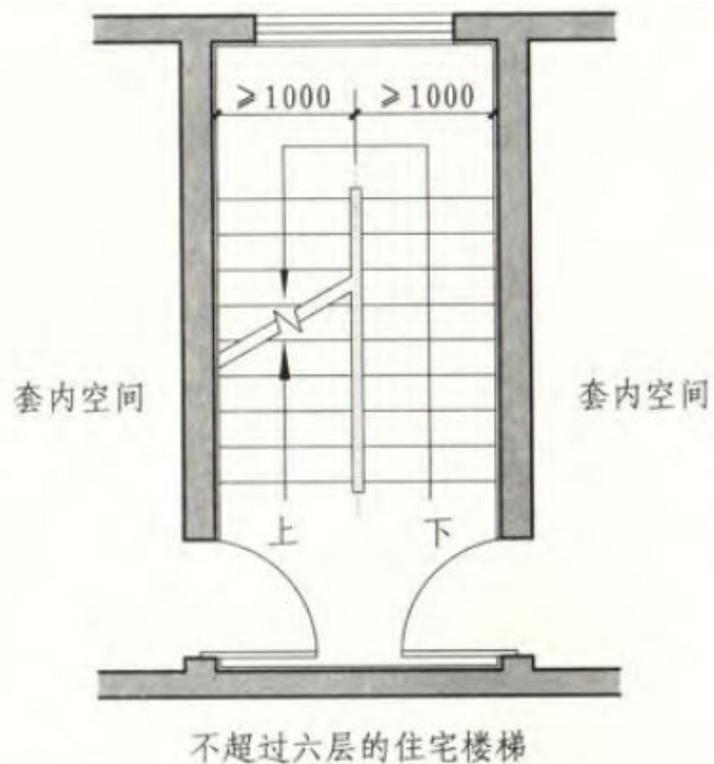
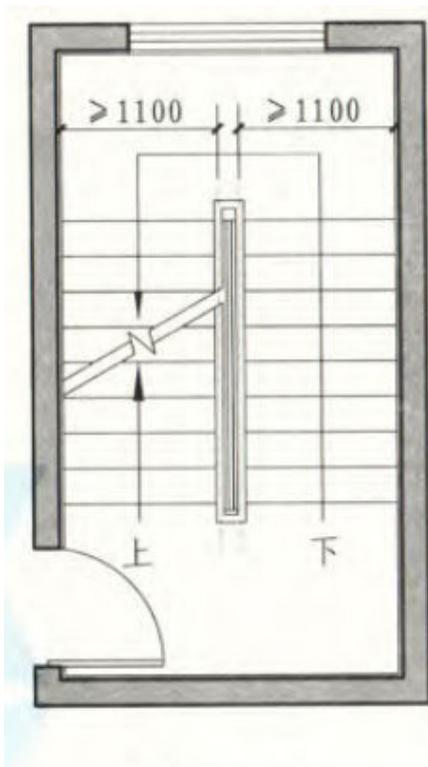
6.2.6: 十层以下的住宅建筑的楼梯间宜通至屋顶，且不应穿越其他房间。通向平屋面的门应向屋面方向开启。

6.2.7: 十层及十层以上的住宅建筑，每个住宅单元的楼梯均应通至屋顶，且不应穿越其他房间。通向平屋面的门应向屋面方向开启。各住宅单元的楼梯间宜在屋顶相通。但符合下列条件之一的，楼梯可不通至屋顶：

- 1: 十八层及十八层以下，每层不超过8户、建筑面积不超过650m²，且设有一座共用的防烟楼梯间和消防电梯的住宅；
- 2: 顶层设有外部联系廊的住宅。

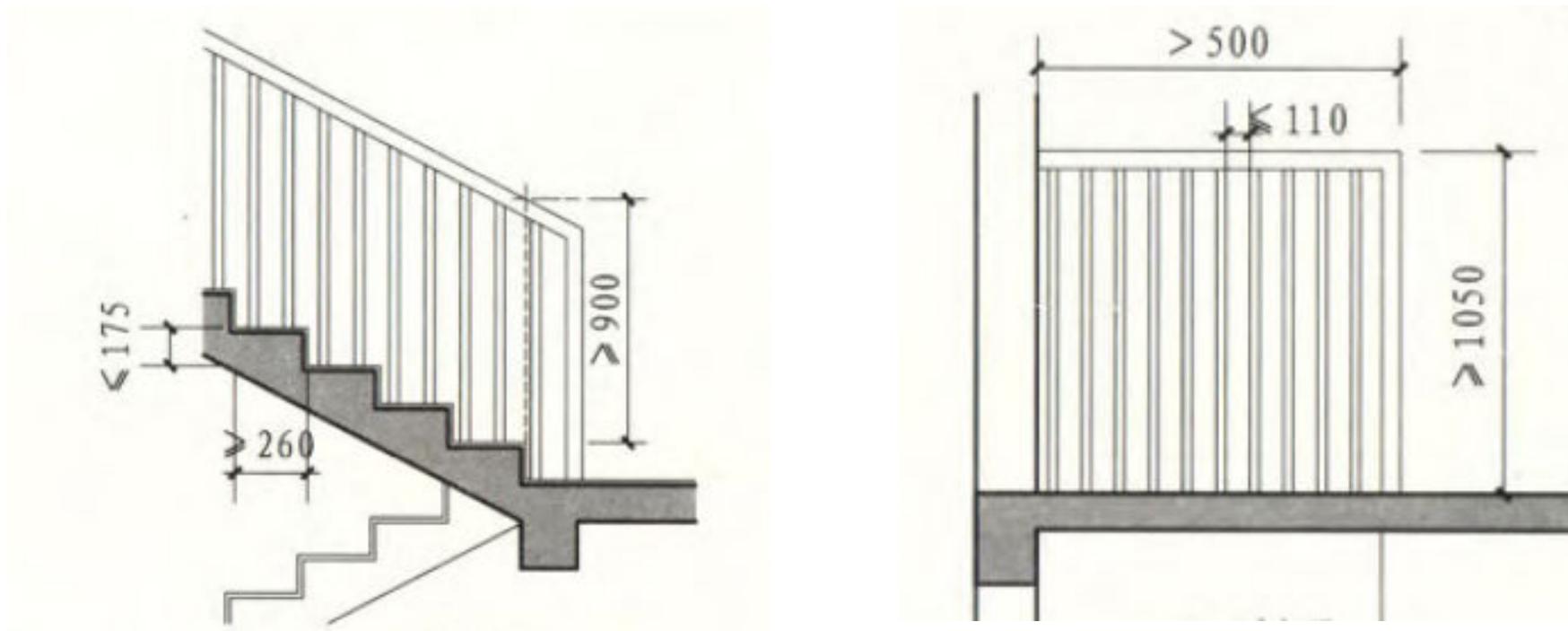
共用部分

6.3.1: 楼梯梯段净宽不应小于1.10m, 不超过六层的住宅, 一边设有栏杆的梯段净宽不应小于1.00m。



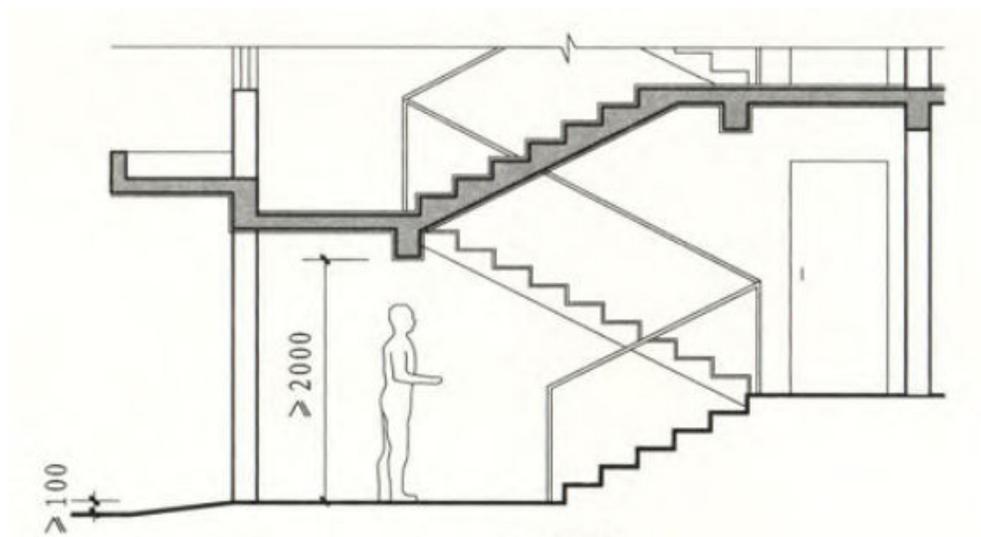
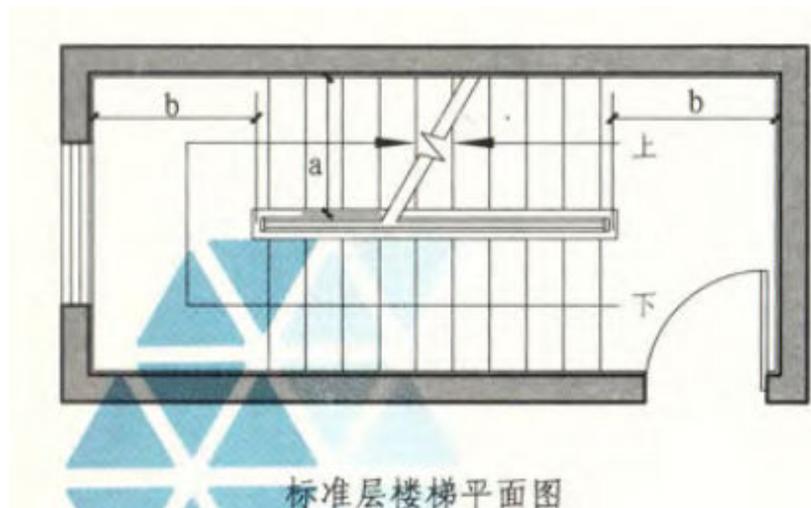
共用部分

6.3.2: 楼梯踏步宽度不应小于0.26m, 踏步高度不应大于0.175m。扶手高度不应小于0.90m。楼梯水平段栏杆长度大于0.50m时, 其扶手高度不应小于1.05m。楼梯栏杆垂直杆件间净空不应大于0.11m。



共用部分

6.3.3: 楼梯平台净宽不应小于楼梯梯段净宽，且不得小于1.20m。楼梯平台的结构下缘至人行通道的垂直高度不应低于2.00m。入口处地坪与室外地面应有高差，并不应小于0.10m。

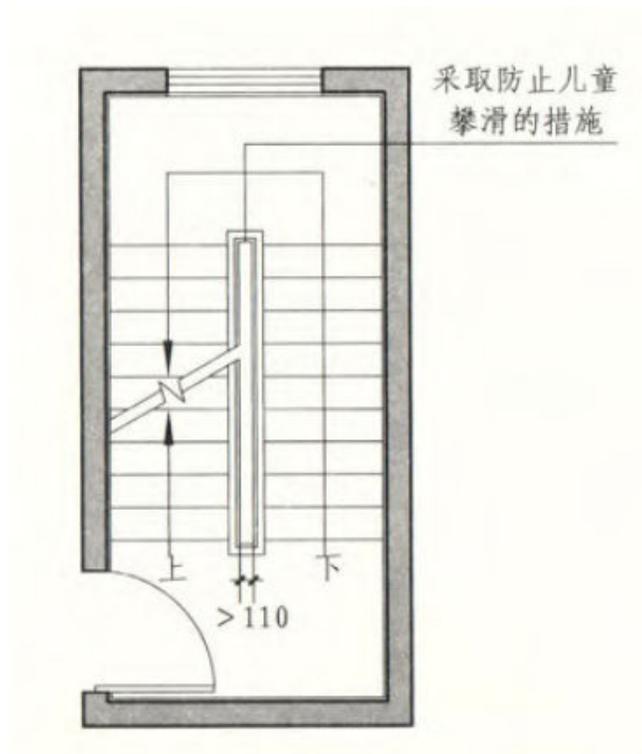
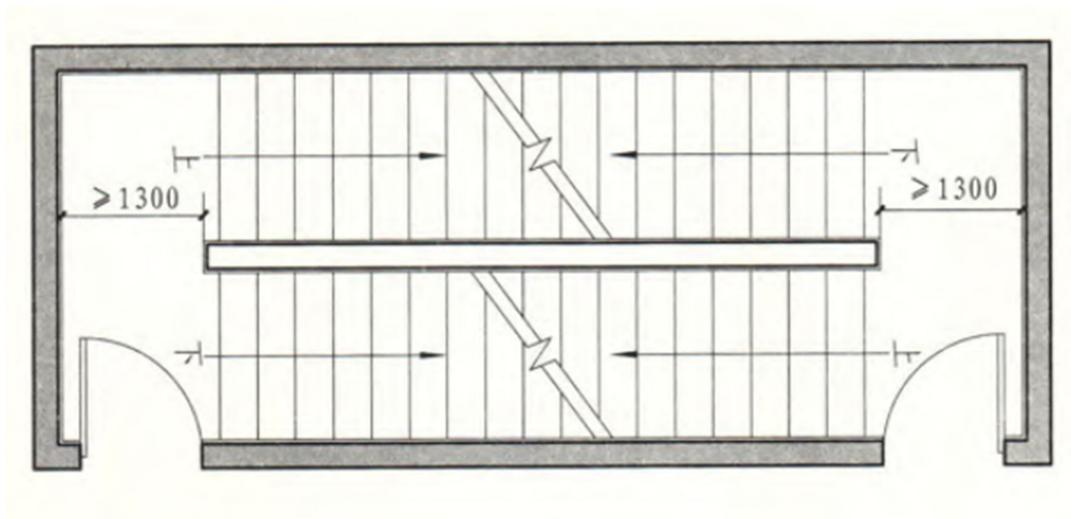


注： $b \geq a$ 且 $b \geq 1.20\text{m}$

共用部分

6.3.4: 楼梯为剪刀梯时，楼梯平台的净宽不得小于1.30m。

6.3.5: 楼梯井净宽大于0.11m时，必须采取防止儿童攀滑的措施。

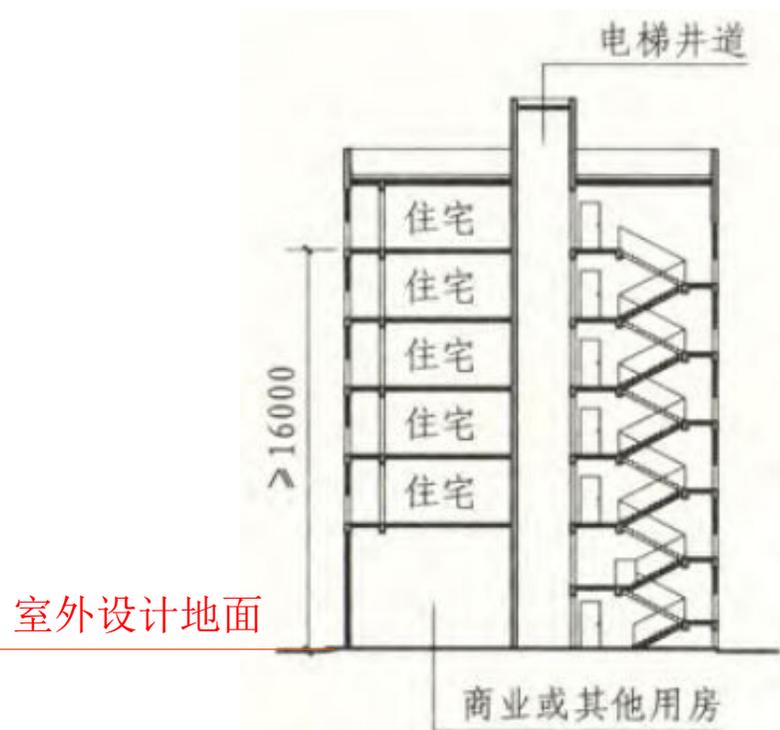
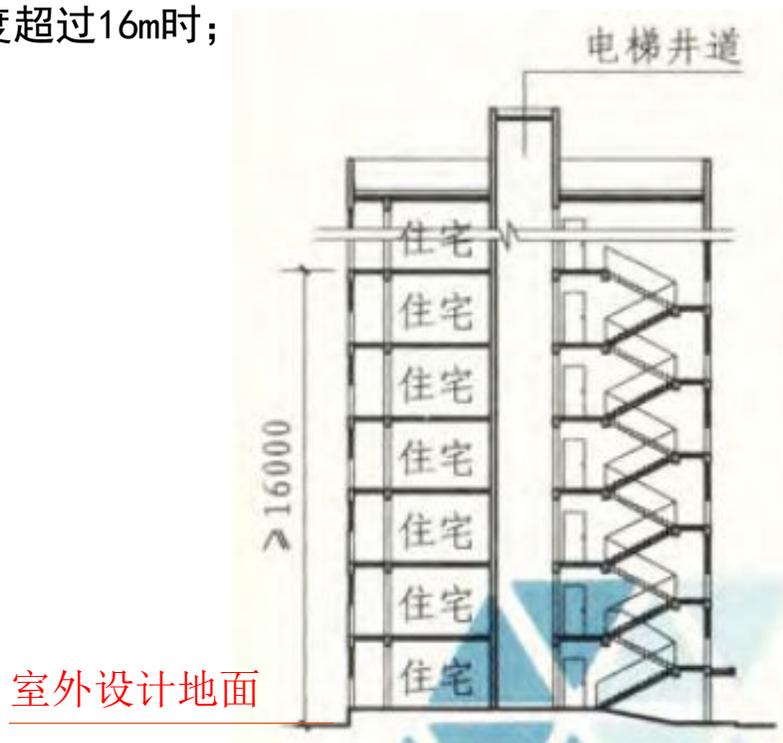


共用部分

6.4.1: 属下列情况之一时, 必须设置电梯:

1: 七层及七层以上住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过16m时;

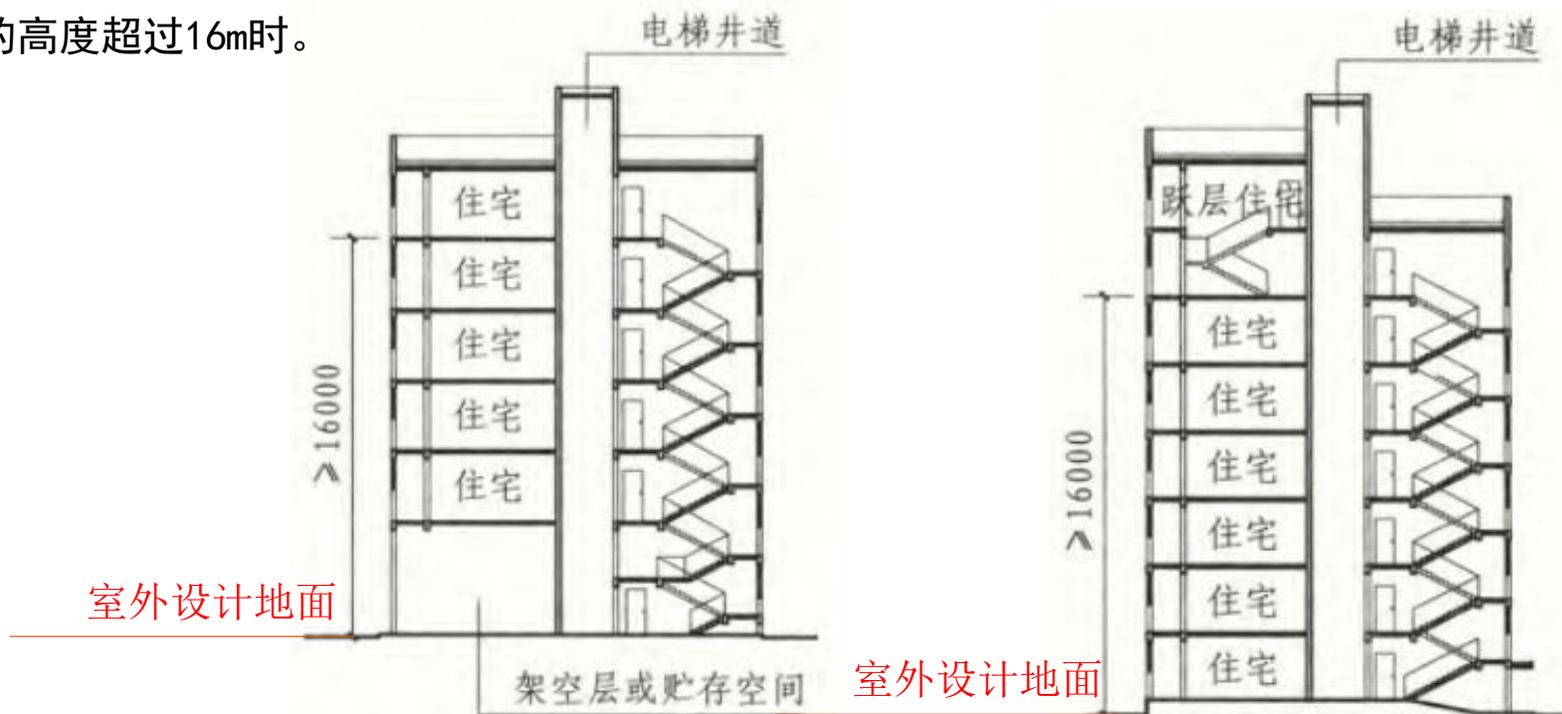
2: 底层作为商店或其他用房的六层及六层以下住宅, 其住户入口层楼面距该建筑物的室外设计地面高度超过16m时;



共用部分

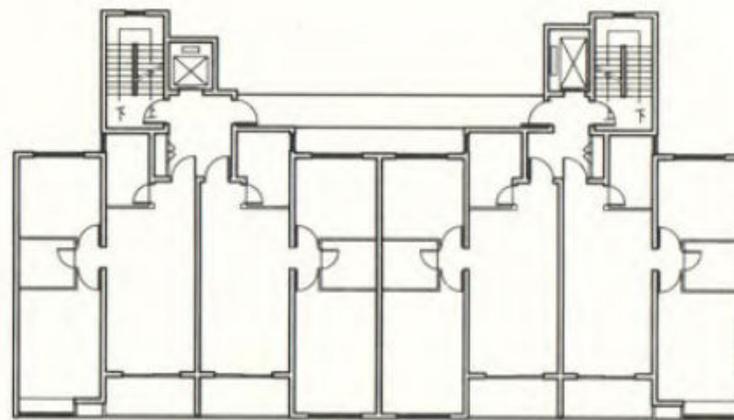
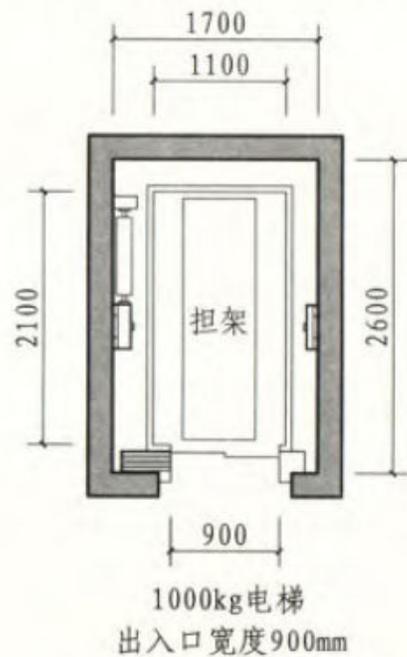
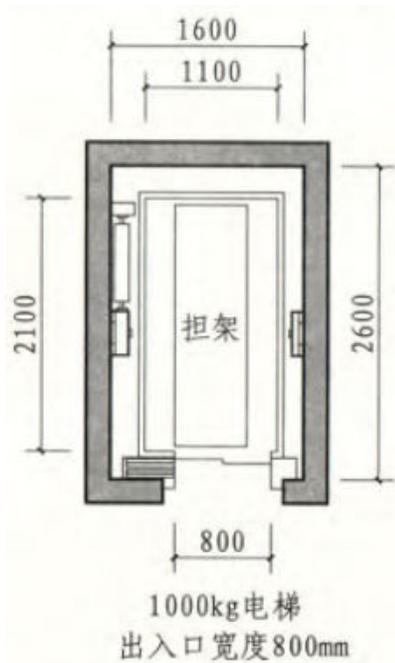
3: 底层做架空层或贮存空间的六层及六层以下住宅，其住户入口层楼面距该建筑物的室外设计地面高度超过16m时；

4: 顶层为两层一套的跃层住宅时，跃层部分不计层数，其顶层住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面的高度超过16m时。



共用部分

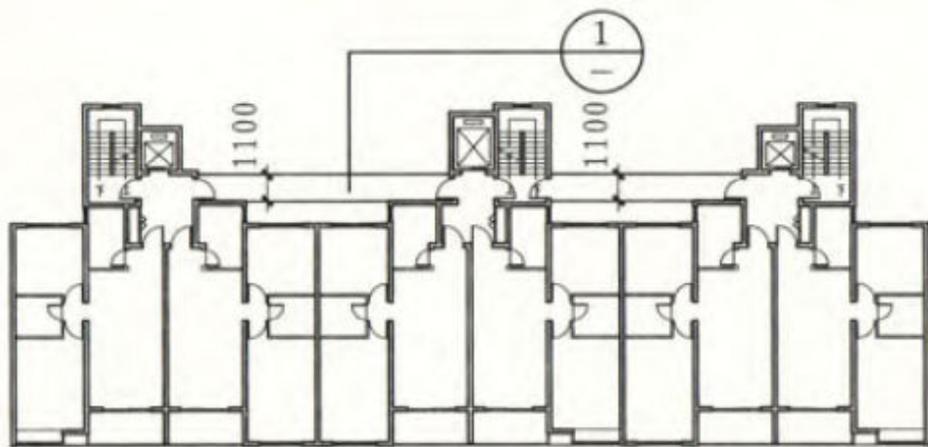
6.4.2: 十二层及十二层以上的住宅，每栋楼设置电梯不应少于两台，其中应设置一台可容纳担架的电梯。



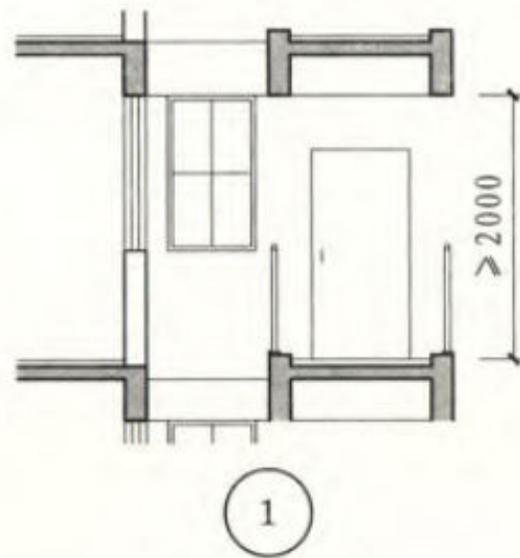
采用联系廊布置方式的住宅楼示意图

共用部分

6.4.3: 十二层及十二层以上的住宅每单元只设置一部电梯时，从第十二层起应设置与相邻住宅单元联通的联系廊。联系廊可隔层设置，上下联系廊之间的间隔不应超过五层。联系廊的净宽不应小于1.10m，局部净高不应低于2.00m。

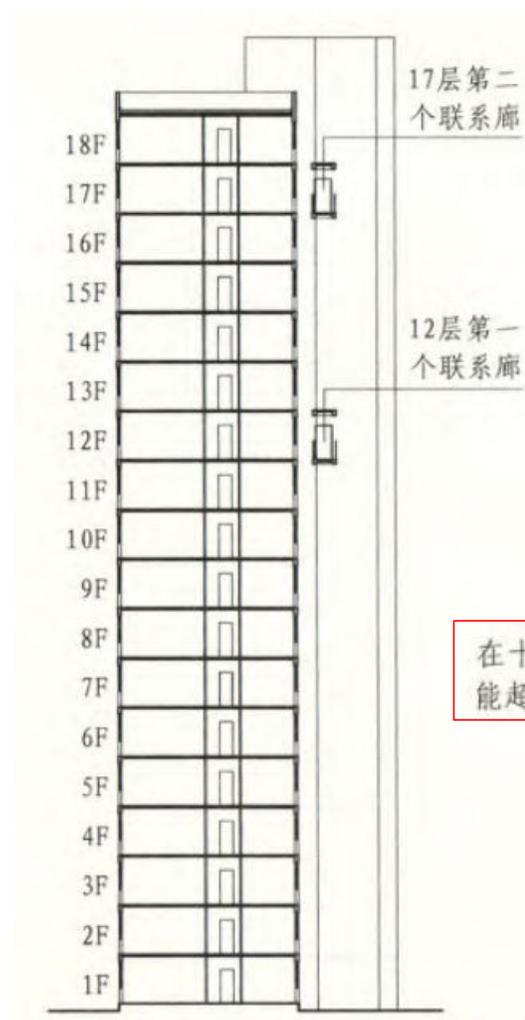


联系廊设置示意



共用部分

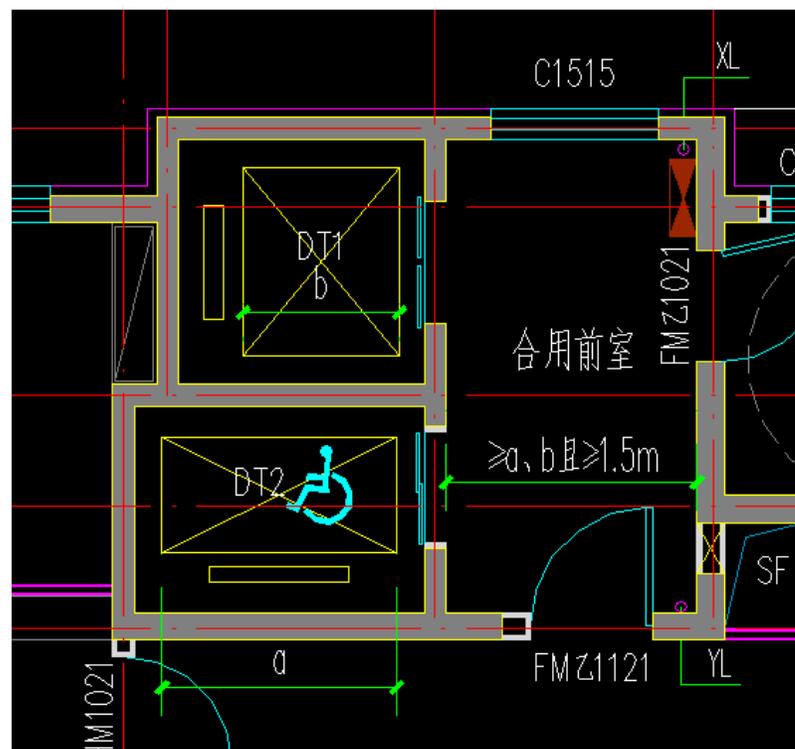
6.4.4: 十二层及十二层以上的住宅由二个及二个以上的住宅单元组成, 且其中有一个或一个以上住宅单元未设置可容纳担架的电梯时, 应从第十二层起设置与可容纳担架的电梯联通的联系廊。联系廊可隔层设置, 上下联系廊之间的间隔不应超过五层。联系廊的净宽不应小于1.10m, 局部净高不应低于2.00m。



在十二层设置第一个联系廊, 根据联系廊的间隔不能超过五层的规定, 十七层必须设置第二个联系廊。

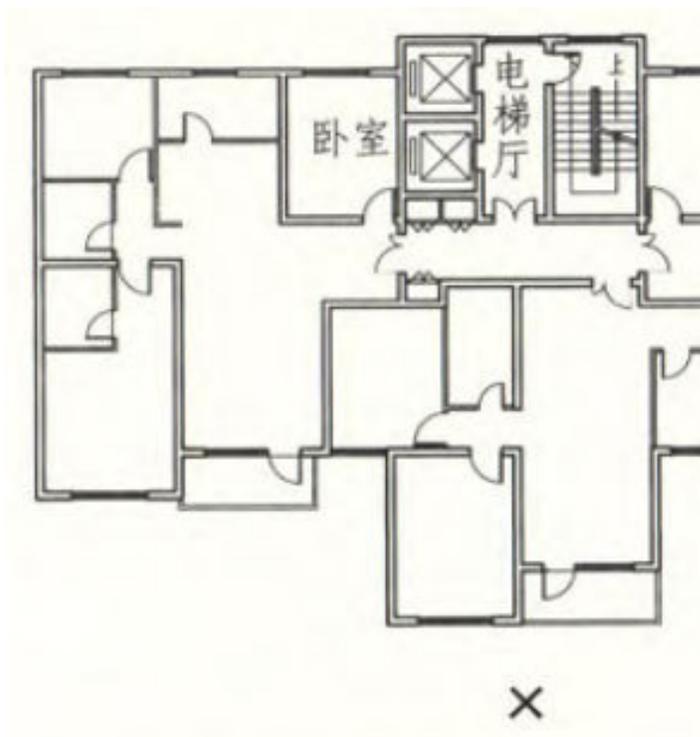
共用部分

- 6.4.5: 七层及七层以上住宅电梯应在设有户门和公共走廊的每层设站。住宅电梯宜成组集中布置。
- 6.4.6: 候梯厅深度不应小于多台电梯中最大轿箱的深度，且不应小于1.50m。



共用部分

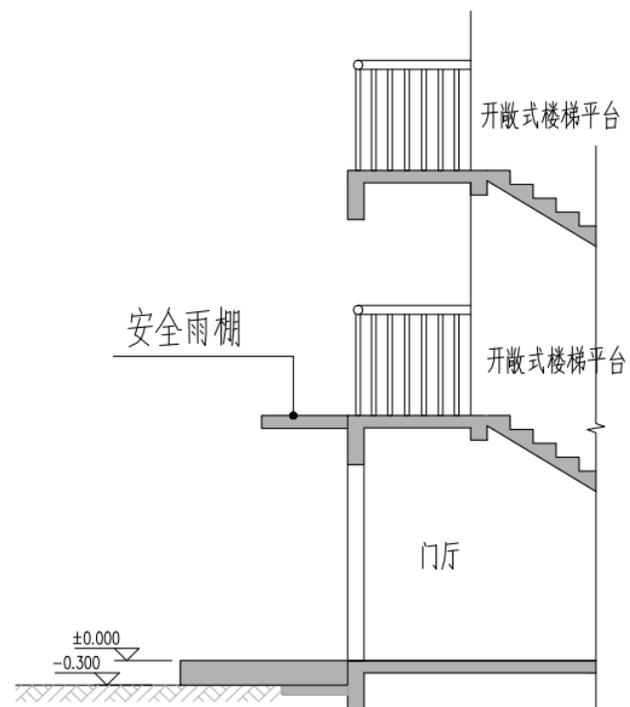
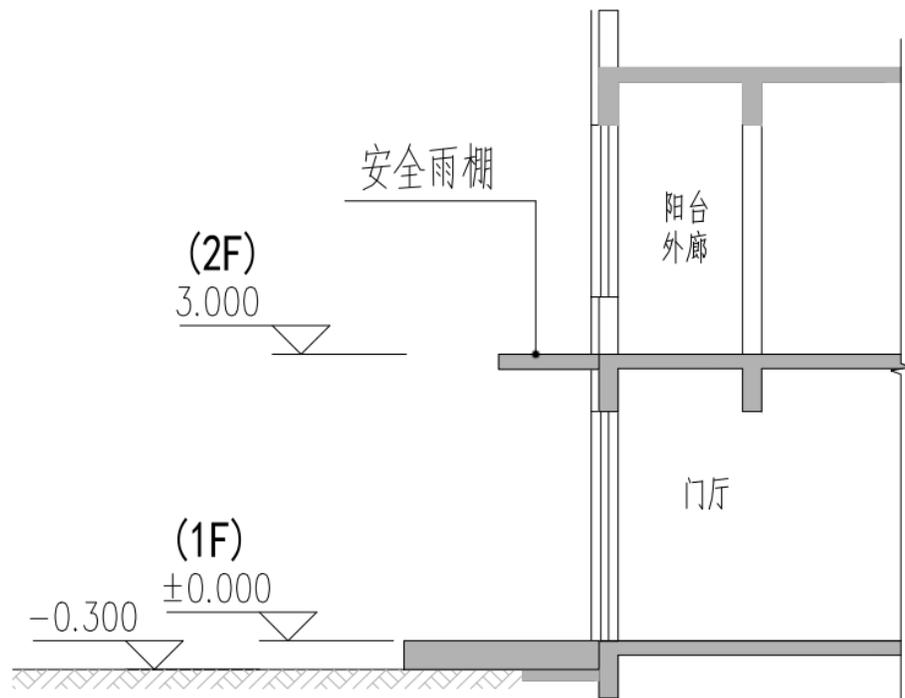
6.4.7: 电梯不应紧邻卧室布置。当受条件限制, 电梯不得不紧邻兼起居的卧室布置时, 应采取隔声、减振的构造措施。



共用部分

6.5.1: 住宅中作为主要通道的外廊宜作封闭外廊，并应设置可开启的窗扇。走廊通道的净宽不应小于1.20m，局部净高不应低于2.00m。

6.5.2: 位于阳台、外廊及开敞楼梯平台下部的公共出入口，应采取防止物体坠落伤人的安全措施。



共用部分

6.5.3: 公共出入口处应有标识, 十层及十层以上住宅的公共出入口应设门厅。

6.6.1: 七层及七层以上的住宅, 应对下列部位进行无障碍设计:

1: 建筑入口;

注: 主要指门的设计要符合无障碍设计规范3.5.3的要求, 一般在说明中明确。

1、不应采用力度大的弹簧门并不宜采用弹簧门、玻璃门; 当采用玻璃门时, 应有醒目的提示标志;

2、自动门开启后通行净宽度不应小于1.00m;

3、平开门、推拉门、折叠门开启后的通行净宽度不应小于800mm, 有条件时, 不宜小于900mm;

4、在门扇内外应留有直径不小于1.50m的轮椅回转空间;

5、在单扇平开门、推拉门、折叠门的门把手一侧的墙面, 应设宽度不小于400mm的墙面;

6、平开门、推拉门、折叠门的门扇应设距地900mm的把手, 宜设视线观察玻璃, 并宜在距地350mm范围内安装护门板;

7、门槛高度及门内外地面高差不应大于15mm, 并以斜面过渡;

8、无障碍通道上的门扇应便于开关;

9、宜与周围墙面有一定的色彩反差, 方便识别。

共用部分

2: 入口平台;

3: 候梯厅;

注: 主要指门的设计要符合无障碍设计规范3.7.1的要求, 一般在说明中明确。

1 候梯厅深度不宜小于1.50m, 公共建筑及设置病床梯的候梯厅深度不宜小于1.80m;

2 呼叫按钮高度为0.90m~1.10m;

3 电梯门洞的净宽度不宜小于900mm;

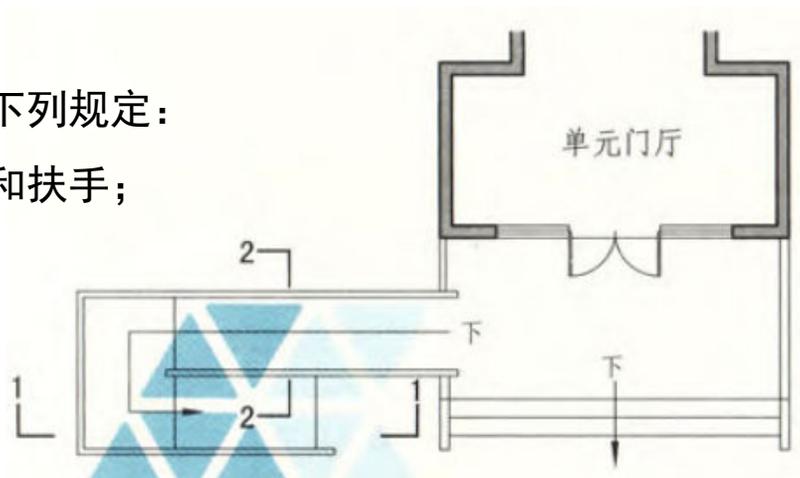
4 电梯出入口处宜设提示盲道;

5 候梯厅应设电梯运行显示装置和抵达音响。

4: 公共走道。

6.6.2: 住宅入口及入口平台的无障碍设计应符合下列规定:

1: 建筑入口设台阶时, 应同时设置轮椅坡道和扶手;

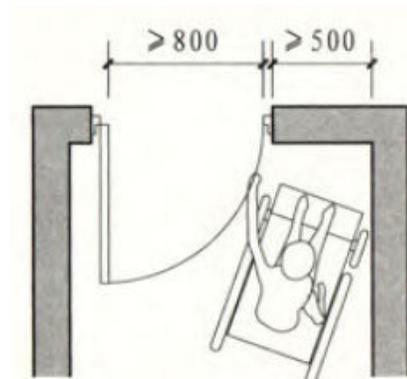


共用部分

2: 坡道的坡度应符合表6.6.2的规定;

表 6.6.2 坡道的坡度

坡度	1:20	1:16	1:12	1:10	1:8
最大高度 (m)	1.50	1.00	0.75	0.60	0.35



3: 供轮椅通行的门净宽不应小于0.8m; 注: 设计洞口时要 $\geq 0.9\text{m}$ 。

4: 供轮椅通行的推拉门和平开门, 在门把手一侧的墙面, 应留有不小于0.5m的墙面宽度;

5: 供轮椅通行的门扇, 应安装视线观察玻璃、横执把手和关门拉手, 在门扇的下方应安装高0.35m的护门板; 注: 一般在设计说明中明确即可。

6: 门槛高度及门内外地面高差不应大于0.015m, 并应以斜坡过渡。注: 一般在设计说明中明确即可。

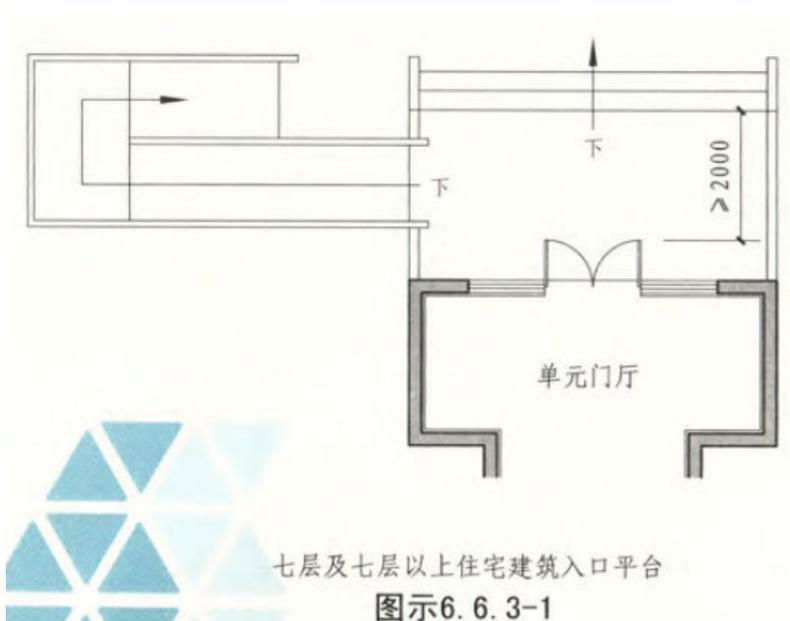
6.6.3: 七层及七层以上住宅建筑入口平台宽度不应小于2.00m, 七层以下住宅建筑入口平台宽度不应小于1.50m。

6.6.4: 供轮椅通行的走道和通道净宽不应小于1.20m。

共用部分

6.6.3: 七层及七层以上住宅建筑入口平台宽度不应小于2.00m, 七层以下住宅建筑入口平台宽度不应小于1.50m。

6.6.4: 供轮椅通行的走道和通道净宽不应小于1.20m。



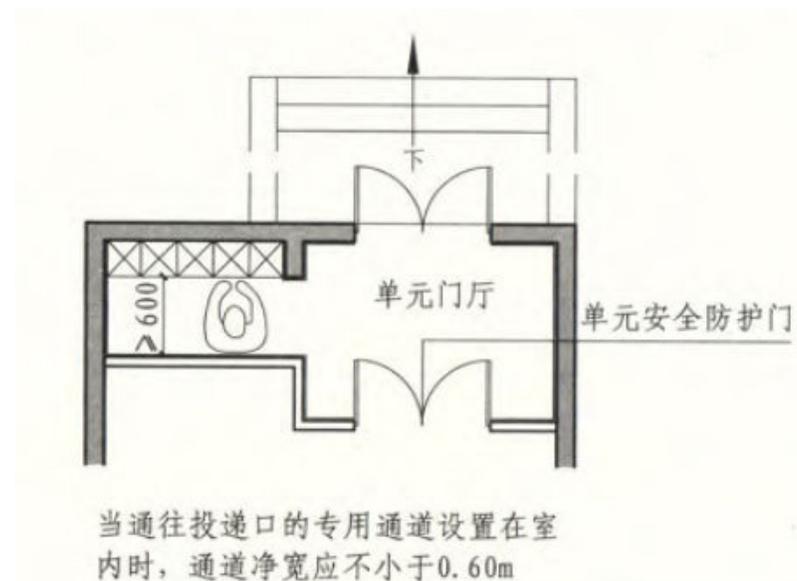
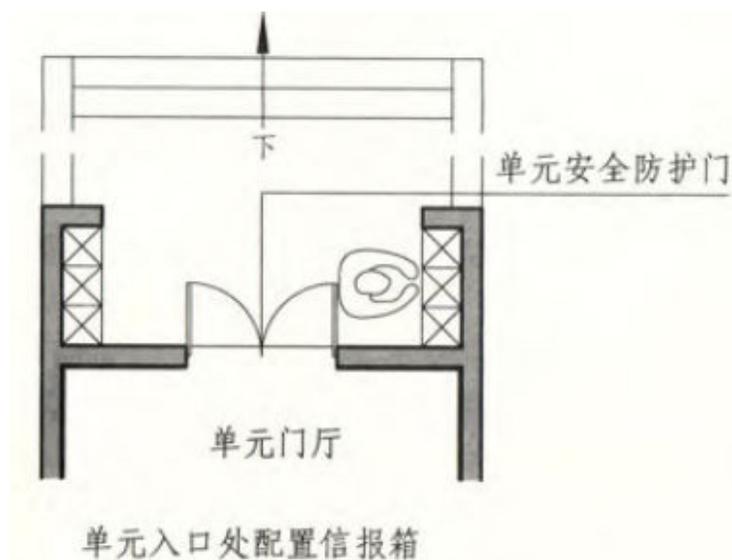
共用部分

6.7.1: 新建住宅应每套配套设置信报箱。

6.7.2: 住宅设计应在方案设计阶段布置信报箱的位置。信报箱宜设置在住宅单元主要入口处。

6.7.3: 设有单元安全防护门的住宅，信报箱的投递口应设置在门禁以外。当通往投递口的专用通道设置在室内时，通道净宽应不小于0.60m。

6.7.4~6.7.8略

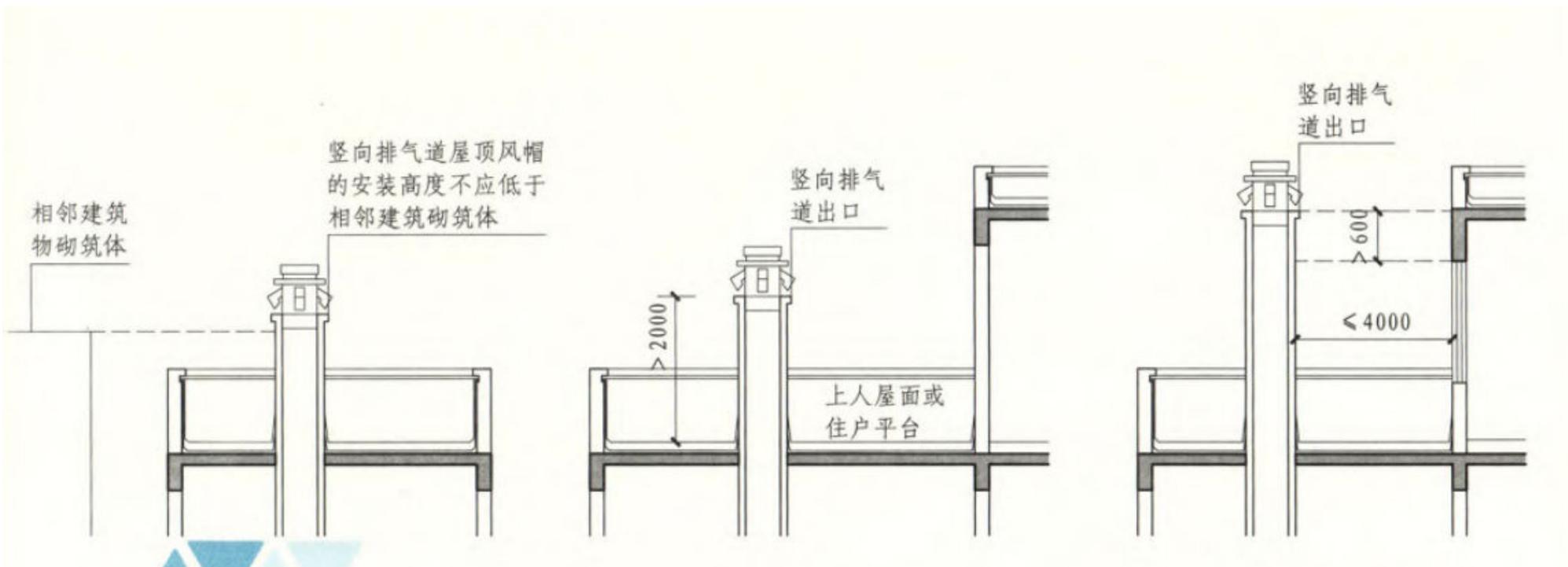


共用部分

- 6.8.1: 厨房宜设共用排气道，无外窗的卫生间应设共用排气道。
- 6.8.2: 厨房、卫生间的共用排气道应采用能够防止各层回流的定型产品，并应符合国家有关标准。排气道断面尺寸应根据层数确定，排气道接口部位应安装支管接口配件，厨房排气道接口直径应大于150mm，卫生间排气道接口直径应大于80mm。
- 6.8.3: 厨房的共用排气道应与灶具位置相邻，共用排气道与排油烟机连接的进气口应朝向灶具方向。
- 6.8.4: 厨房的共用排气道与卫生间的共用排气道应分别设置。
- 6.8.5: 竖向排气道屋顶风帽的安装高度不应低于相邻建筑砌筑体。排气道的出口设置在上人屋面、住户平台上时，应高出屋面或平台地面2m；当周围4m之内有门窗时，应高出门窗上皮0.6m。

共用部分

6.8.5: 竖向排气道屋顶风帽的安装高度不应低于相邻建筑砌筑体。排气道的出口设置在上人屋面、住户平台上时，应高出屋面或平台地面2m；当周围4m之内有门窗时，应高出门窗上皮0.6m。



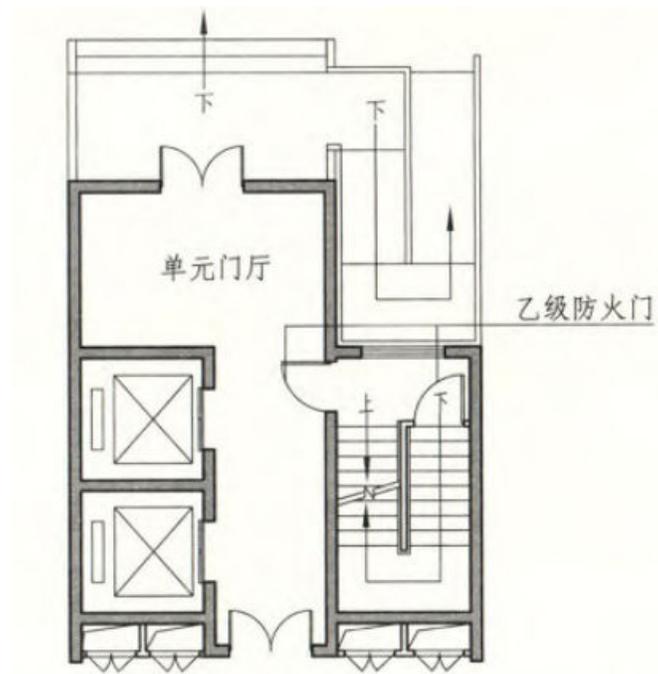
共用部分

6.9.1: 卧室、起居室（厅）、厨房不应布置在地下室；当布置在半地下室时，必须对采光、通风、日照、防潮、排水及安全防护采取措施，并不得降低各项指标要求。

6.9.2: 除卧室、起居室（厅）、厨房以外的其他功能房间可布置在地下室，当布置在地下室时，应对采光、通风、防潮、排水及安全防护采取措施。

6.9.6: 直通住宅单元的地下楼、电梯间入口处应设置乙级防火门，严禁利用楼、电梯间为地下车库进行自然通风。

6.9.7 地下室、半地下室应采取防水、防潮及通风措施，采光井应采取排水措施。



图示6.9.6

共用部分

- 6.10.1: 住宅建筑内严禁布置存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、车间和仓库，以及产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。
- 6.10.2: 住宅建筑内不应布置易产生油烟的餐饮店，当住宅底层商业网点布置有产生刺激性气味或噪声的配套用房，应做排气、消声处理。
- 6.10.3: 水泵房、冷热源机房、变配电机房等公共机电用房不宜设置在住宅主体建筑内，不宜设置在与住户相邻的楼层内，在无法满足上述要求贴临设置时，应增加隔声减振处理。
- 6.10.4: 住户的公共出入口与附建公共用房的出入口应分开布置。

05

室内环境

室内环境

7.1.1: 每套住宅应至少有一个居住空间能获得冬季日照。

7.1.2: 需要获得冬季日照的居住空间的窗洞开口宽度不应小于0.60m。

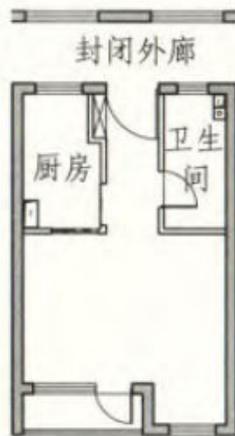
7.1.3: 卧室、起居室（厅）、厨房应有直接天然采光。

7.1.4: 卧室、起居室（厅）、厨房的采光系数不应低于1%；当楼梯间设置采光窗时，采光系数不应低于0.5%。

注： 采光系数：在室内参考平面上的一点，由直接或间接地接收来自假定和已知天空亮度分布的天空漫射光而产生的照度与同一时刻该天空半球在室外无遮挡水平面上产生的天空漫射光照度之比。

【提示】

当住宅的卧室、起居室（厅）、厨房通过封闭阳台或外廊天然采光时，应根据国家标准《建筑采光设计标准》GB/T 50033的相关规定进行采光系数折减。



室内环境

7.1.5: 卧室、起居室（厅）、厨房的采光窗洞口的窗地面积比不应低于1/7。

7.1.6: 当楼梯间设置采光窗时，采光窗洞口的窗地面积比不应低于1/12。

【提示】

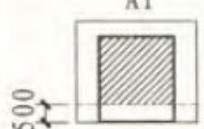
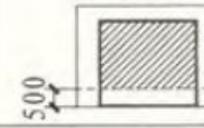
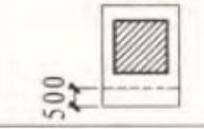
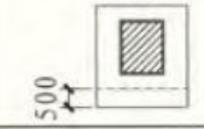
1 采光窗下沿离楼面或地面高度低于0.50m的窗洞口面积不应计入采光面积。

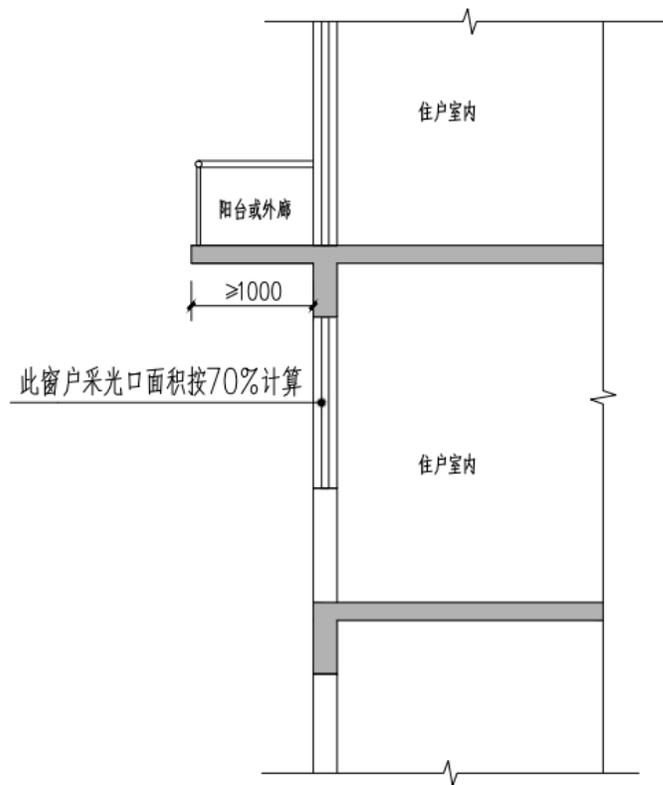
2 侧窗采光口上部有效宽度超过1m以上的外廊、阳台等外挑遮挡物，其有效采光面积可按采光口面积70%计算。

3 平天窗采光时，其有效采光面积可按侧面采光口面积的2.50倍计算。

4 当窗对面有遮挡物遮挡时，其挡光折减系数Kw值应符合国家标准《建筑采光设计标准》GB/T 50033的相关规定。

表7.1.5 采光窗洞口窗地面积比要求

	地面面积	窗洞口有效采光面积	窗地面积比要求
卧室	A		$\frac{A1}{A} > \frac{1}{7}$
起居室	B		$\frac{A2 \times 70\%}{B} > \frac{1}{7}$
厨房	C		$\frac{A3}{C} > \frac{1}{7}$
楼梯间	D		$\frac{A4}{D} > \frac{1}{12}$



室内环境

7.1.7: 采光窗下沿离楼面或地面高度低于0.50m的窗洞口面积不应计入采光面积内, 窗洞口上沿距地面高度不宜低于2.00m。

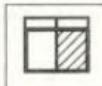
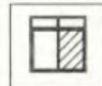
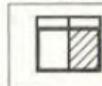
7.1.8: 除严寒地区外, 居住空间朝西外窗应采取外遮阳措施, 居住空间朝东外窗宜采取外遮阳措施。当采用天窗、斜屋顶窗采光时, 应采取活动遮阳措施。

7.2.1: 卧室、起居室(厅)、厨房应有自然通风。

7.2.2: 住宅的平面空间组织、剖面设计、门窗的位置、方向和开启方式的设置, 应有利于组织室内自然通风。单朝向住宅宜采取改善自然通风的措施。

7.2.3: 每套住宅的自然通风开口面积不应小于地面面积的5%。

表7.2.1 自然通风开口面积

窗体编号	C1	C2	C3	C4	C5	C6
可开启窗扇面积	A1 	A2 	A3 	A4 	A5 	A6 
套型地面面积	A					
住宅自然通风开口面积要求	$\frac{(A1+A2+A3+A4+A5+A6)}{A} \geq 5\%$					

室内环境

7.2.4: 采用自然通风的房间，其直接或间接自然通风开口面积应符合下列规定：

- 1: 卧室、起居室（厅）、明卫生间的直接自然通风开口面积不应小于该房间地板面积的1/20；当采用自然通风的房间外设置阳台时，阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的1/20；
- 2: 厨房的直接自然通风开口面积不应小于该房间地板面积的1/10，并不得小于0.60m²；当厨房外设置阳台时，阳台的自然通风开口面积不应小于厨房和阳台地板面积总和的1/10，并不得小于0.60m²。

7.3.1: 卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：

- 1: 昼间卧室内的等效连续A声级不应大于45dB；
- 2: 夜间卧室内的等效连续A声级不应大于37dB；
- 3: 起居室（厅）的等效连续A声级不应大于45dB。

注：此条应在说明中明确

室内环境

7.3.2: 分户墙和分户楼板的空气声隔声性能应符合下列规定: **注: 此条应在说明中明确**

- 1: 分隔卧室、起居室(厅)的分户墙和分户楼板, 空气声隔声评价量(R_w+C)应大于45dB;
- 2: 分隔住宅和非居住用途空间的楼板, 空气声隔声评价量(R_w+C_{tr})应大于51dB。

注: 构件隔声性能参考《建筑隔声与吸声构造标准图集》08J931, 通过计算确定。

7.3.4: 住宅建筑的体形、朝向和平面布置应有利于噪声控制。在住宅平面设计时, 当卧室、起居室(厅)布置在噪声源一侧时, 外窗应采取隔声降噪措施; 当居住空间与可能产生噪声的房间相邻时, 分隔墙和分隔楼板应采取隔声降噪措施; 当内天井、凹天井中设置相邻户间窗口时, 宜采取隔声降噪措施。

7.3.5: 起居室(厅)不宜紧邻电梯布置。受条件限制起居室(厅)紧邻电梯布置时, 必须采取有效的隔声和减振措施。

7.4.1: 住宅的屋面、地面、外墙、外窗应采取防止雨水和冰雪融化水侵入室内的措施。

7.4.2: 住宅的屋面和外墙的内表面在设计室内温度、湿度条件下不应出现结露。

注: 一般在进行了屋面和外墙外保温设计的情况下, 此条满足要求。

室内环境

7.5.3: 住宅室内空气污染物的活度和浓度应符合表7.5.3的规定。

表 7.5.3 住宅室内空气污染物限值

污染物名称	活度、浓度限值
氡	≤ 200 (Bq/m ³)
游离甲醛	≤ 0.08 (mg/m ³)
苯	≤ 0.09 (mg/m ³)
氨	≤ 0.2 (mg/m ³)
TVOC	≤ 0.5 (mg/m ³)

8.1.7: 下列设施不应设置在住宅套内, 应设置在共用空间内:

- 1: 公共功能的管道, 包括给水总立管、消防立管、**雨水立管**、采暖(空调)供回水总立管和配电和弱电干线(管)等, **设置在开敞式阳台的雨水立管除外**;
- 2: 公共的管道阀门、电气设备和用于总体调节和检修的部件, 户内排水立管检修口除外;
- 3: 采暖管沟和电缆沟的检查孔。

The background features several overlapping geometric shapes in shades of blue. On the left, a dark blue triangle points downwards. In the center, a light blue trapezoid is partially overlapped by a darker blue trapezoid. On the right, a large dark blue shape, resembling a stylized 'A' or a combination of a triangle and a rectangle, is present. The overall composition is clean and modern.

感

谢

观

看